

Tiikman Oy
Varsikuja 2, 01740 Vantaa
[REDACTED]
[REDACTED] 87, 01860 Perttula
[REDACTED]

Vantaan Rakennusvalvonta
kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi

Vantaan Rakennusvalvonnalle

Asia

Vastine rakennuslupaan kohdistuviin naapureiden oikaisuvaatimuksiin

Päätös	Rakennuslupa 8.1.2026 §7
Lupatunnus	LP-092-2024-06802
Kiinteistötunnus	92-409-5-50
Kiinteistön osoite	Vantaanreitti 3b
Tilan nimi	Siren

Oikaisuvaatimusten esittäjät

[REDACTED]

VASTINE NAAPUREIDEN OIKAISUVAATIMUKSISTA

Naapureiden oikaisuvaatimuksista rakennusvalvonnalle tunnistan kolme eri pääkohtaa: rakennuksen korkeus, rakennuksen koko sekä puiden kaataminen. Nämä asiat on jo käsitelty suunnittelutarveratkaisussa, joka on tullut lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 2709/2024.

Vaikka nämä asiat onkin jo käsitelty alla vielä selvennyksiä naapureiden oikaisuvaatimuksen eri kohtiin.

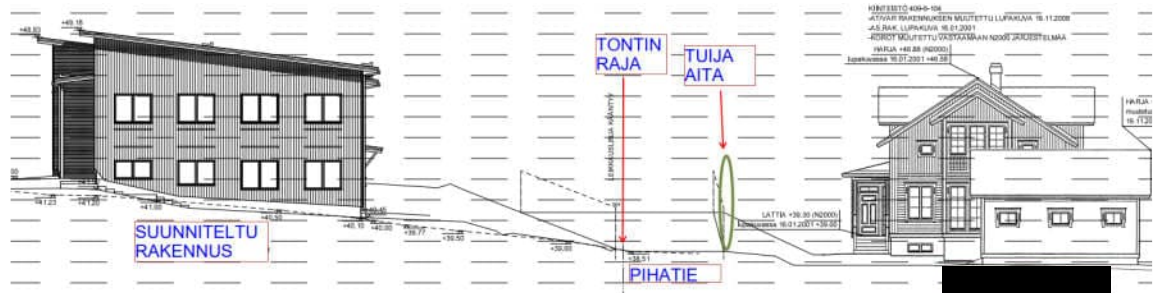
1. Oikaisuvaatimus

[REDACTED]

Oikaisuvaatimuksen kohdissa 4.1 ja 4.2 ollaan huolissaan suunnitellun rakennuksen korkeudesta suhteessa heidän taloonsa, varjostuksesta heidän pihallensa sekä varjostamisen mallinnuksen puutteesta. Oikaisupyynnössä myös virheellisesti kerrotaan, että rakennus sijoittuu heti rajalle ja se olisi merkittävästi korkeampi heidän taloaan. Myös tuija-aidan korkeus väitetään jäävän rakennuksen alareunaan.

Alla ote näkymäkuvasta **(Kuva 1)** joka sisältyy rakennuslupa aineistoon. Siitä ilmenee suunnitellun rakennuksen korkeusasemat suhteessa heidän taloonsa sekä etäisyys tontin rajasta. Tuija-aidalla **(Kuva 2)** maanpinta sijaitsee pihatien tasossa noin 2 metriä näkymäkuvassa näkyvää alinta lattiaa alempana. Tuija aidan korkeus on luokkaa neljä metriä. Rakennus ei ole tontin rajassa kiinni. Rakennuksen etäisyys rajasta on 6,5-12 metriä. Korkeammalla toimisto osalla enemmän ja matalammalla varasto osalla vähemmän. Rakennuksen ja tontin rajan välisellä alueella on mahdollisimman

luonnonmukaisena säilytettävää aluetta. Lisäksi tontin rajan ja tuija-aidan välissä on vielä Vantaanreitti 3A johtava pihatie.



Kuva 1. Ote näkymäkuvasta, [REDACTED]



Kuva 2. Tuija-aita

Muissa kohdissa moititaan lainvoimaiseen suunnittelutarveratkaisu päätökseen johtaneita vaiheita.

Selkeyden vuoksi tässä lyhyt kertaus suunnittelutarveratkaisuun johtaneista vaiheista:

1. Ensimmäiset suunnitelmat naapureiden kuultaviksi
2. Rakennusta pienennettiin, käännettiin ja siirrettiin mahdollisimman hyvin ottamaan huomioon naapureiden huomiot
3. Vantaan kaupungin yleiskaavapäällikkö myönsi suunnittelutarveratkaisun.
4. Kaupunkiympäristölautakunta hylkäsi oikaisupyyntöjen perusteella
5. Hankkeeseen ryhtyvänä valitimme hallinto-oikeuteen
6. Hallinto-oikeus päätti: "Hallinto-oikeus kumoaa kaupunkiympäristökunnan päätöksen ja palauttaa asian sille uudelleen käsiteltäväksi."
7. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi suunnittelutarveratkaisun ilman muutoksia
8. Naapurit [REDACTED] valitti hallinto-oikeuteen
9. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen
10. Naapurit [REDACTED] valitti korkeimpaan hallinto-oikeuteen
11. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituksen

Kohdissa 4.3 ja 4.4 nostetaan esiin väitteitä Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä. Näissä molemmissa kohdissa viitataan siihen hallinto-oikeuden päätökseen, kun valitimme rakennushankkeeseen ryhtyvänä hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeus teki päätöksensä kumota kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan: ”Helsingin hallinto-oikeus on päätöksessään 7.12.2022 (H6993/2022) korostanut, että pelkkä toteamus rakennuksen ’soveltumisesta ympäristöön’ ei riitä, vaan arvioinnin tulee olla konkreettista ja perusteltua.” Kuitenkin Hallinto-oikeuden päätöksessä asia ilmaistaan näin: ”...kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen perusteella jää epäselväksi, mitä rakennuksen massoittelua ja ulkoasua koskevia muutoksia lautakunta on edellyttänyt tehtäviksi, jotta hakemus olisi hyväksyttävissä.”.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan: ”Hallinto-oikeus on nimenomaisesti todennut, että rakennuksen lopulliset vaikutukset ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.” Hallinto-oikeuden päätös ottaa kuitenkin kantaa vain ulkonäköseikkoihin: ”Hallinto-oikeus toteaa, että rakennuksen ulkonäköön liittyvät seikat tulevat lopullisesti ratkaistaviksi vasta myöhemmin rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.”

2. Oikaisuvaatimus

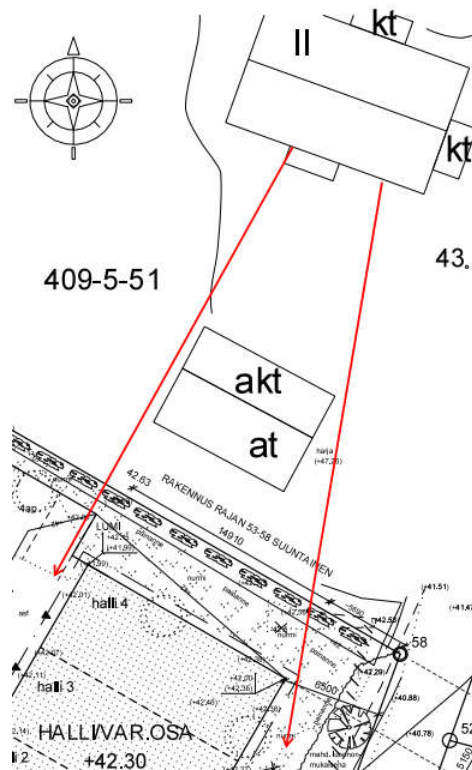
Oikaisuvaatimuksen alkuosassa kritisoidaan jo lainvoimaisessa suunnittelutarveratkaisussa päätettyjä asioita, sekä siihen johtaneita tapahtumia: sijoittelua, kokoa ja harjakorkeuksia.

Sitten oikaisuvaatimuksessa kerrotaan päänäköymän muutoksista ja väitetään rakennuksen peittävän näköymän. Rakennusta on käännetty ja sijoitettu juuri heidän toivomuksestaan niin että heidän päänäköymällä rajapyykin 58 alueella on luonnonmukaisena säilytettävä alue ja rakennus sijoittuu heidän autotalli rakennuksensa taakse (**Kuva 4**). Oikaisuvaatimuksessa väitetään näköymän peittävän korkea muurimainen seinä. Päätyseinän korkeus suunnasta katseltuna ei merkittävästi näy heidän autotallinsa takaa korkeuden puolesta (**Kuva 3**) ja päätyseinän koko vastaa omakotitalon kokoluokkaa.

Lisäksi väitetään, että suunniteltu rakennus blokkaisi tehokkaasti auringonsäteet talvella katolla olevalta aurinkovoimalalta. Suunniteltu rakennus on kuitenkin niin alhaalla ja matala ettei tästä voi syntyä ainakaan merkittävää varjostusta. Nyt alueella kasvaa korkeaa puustoa, joka on huomattavasti varjostavampi. (**Kuva 3**)



Kuva 3. Ote näkömäkuvasta,



Kuva 4. Ote asemakuvasta, päänäkyvän väitetty peittyminen,

Oikaisuvaatimuksessa väitetään, että tontti parturoidaan, kaikki maisemallisesti arvokkaat puut poistetaan ja luonnonmukaiseksi jätettävälle alueelle ei mahdu puita. Lupa aineiston asemapiirustuksessa on esitetty säilytettäväksi tontin liittymän läheisyydessä maisemallisesti arvokkaaksi merkitty metsämänty sekä luonnonmukaisena säilytettävällekin alueelle useampia puita (Kuva 5, viimeinen sivu).

Oikaisuvaatimuksessa väitetään, myös että alueella on vielä 2000 luvun alussakin katsottu tarpeelliseksi ylläpitää maisemallista ilmettä rakennustehokkuudella 0,1. Kuitenkin rakennusvalvonnasta saamani tietojen mukaan esimerkiksi rajanaapuri Vantaanreitti 1 tehokkuusluku olisi 0,17 ja alueen suurin tehokkuus 0,2 (92-409-6-173).

3. Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa oli pitkälti samoja asioita kuin muissakin valituksissa: poistettavat puut, rakennuksen koko ja muoto.

tarttuu oikaisupyynnössään aiemmassa vastineessani esittämään viittaukseen tien toisella puolella olevaan rakennukseen, jossa on tasainen katto. Myös kattomuoto on lainvoimaisessa suunnittelutarveratkaisussa leikkauskuvineen.

Näin ollen käsitykseni mukaan kaikki oikaisuvaatimuksissa esitetyt asiat koskevat joko lainvoimaista suunnittelutarveratkaisua, tai siihen johtaneita vaiheita, joista korkein hallinto-oikeus on jo aiemman valituksen hylännyt päätöksellään 2709/2024.

Vantaalla 26.2.2026

