

Asia

Valitus koskien Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan päätöstä.

Valittaja

Nimi : [REDACTED]

Kotikunta: Vantaa

Postiosoite: Koivutie [REDACTED], 01360 Vantaa

Puhelinnumero: [REDACTED]

Valituksen alainen päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 14.09.2021 koskien oikaisuvaatimusta Vantaan kaupungin lupa-arkkitehdin Jekaterina Masjagutovan 10.8.2021 tekemästä päätöksestä LP-092-2021-03535. Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 17.09.2021.

Valitusoikeuteni perustuu siihen, että päätös koskee viereistä omistamaani kiinteistöä - päätökseen sisältyvä poikkeaminen rakentamisen säädöksistä kohdistuu kiinteistööni.

Vaatus:

Pyydän, että hallinto-oikeus kumoaa Vantaan kaupungin lupa-arkkitehdin Jekaterina Masjagutovan 10.8.2021 tekemän päätöksen koskien lupahakemusta LP-092-2021-03535 tai palauttaa asian uudelleenkäsiteltäväksi Vantaan kaupungin rakennusvalvonnalle.

Perustelut:

Vantaan kaupungin lupa-arkkitehti on hyväksynyt lupahakemuksen LP-092-2021-03535. Päätös on lainvastainen/virheellinen, koska - päätös on Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 18§:n ja 21§:n vastainen - rakennelman vähimmäisetäisyys kiinteistön rajalinjasta tulisi olla vähintään rakennelman korkeuden verran (100 cm) - päätöksen mukaan etäisyys kuitenkin voi olla 15 cm. (10 cm leveän aitarakennelman keskilinja olisi sijoitettuna 20 cm etäisyydelle rajalinjasta) joka on rakennusjärjestyksen vastainen. - päätös vaatisi poikkeamista Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksestä. ELY -keskuksen ohjeen (<https://www.ely-keskus.fi/documents/10191/58574/Poikkeamispäätösohje.pdf>) mukaisesti poikkeamisessa tulisi noudattaa liitteen 2 mukaista menettelyä. Mikäli hankkeelle ei ole erityisiä syitä, viranomaisen on laadittava kielteinen päätös. - Maankayttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukaan kunta ei saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on poikkeamisesta, jolle ei ole olemassa erityistä syytä. - Lupa-arkkitehti on päätöksessään hyväksynyt erityisinä syinä yksinomaan perusteluja, miksi 28 [REDACTED] -kiinteistön tulisi saada sijoittaa aita kiinteistön rajaan kiinni, näin poiketen rakennusjärjestyksestä. Lupa-arkkitehti ei mitenkään huomioi sitä, että 28 [REDACTED] -kiinteistö voi ilman poikkeamista sijoittaa aitarakennelman raja-aitana - rajaan kiinni, koska 28 [REDACTED] -kiinteistö antaa rakennusjärjestyksen 21§ mukaisen suostumuksen aidan perustamiselle, mikäli aidassa jotenkin on huomioitu kiinteistöjen yhteisiä toiveita. - 28 [REDACTED] -kiinteistö (tässä yhteydessä "valittaja") on tarjonnut 28 [REDACTED] -kiinteistölle lukuisia eri vaihtoehtoja yhteiseksi raja-aidaksi, istutettuja aitoja, sekä rakennettuja aitoja, jotka kaikki 28 [REDACTED] -kiinteistö on hylännyt. - 28 [REDACTED] -kiinteistö on ainoana vaihtoehtonaan halunnut perustaa juuri tietynmallisen muoviaidan kirkkaan valkoisena. - Lupa-arkkitehti on lupaprosessin aikana itsekin todennut, että kiinteistöjen rajalle sopisi jonkun muun värinen aita, esimerkiksi ruskea, jolloin se sopisi molempien kiinteistöjen ilmeeseen. - Sekä lupa-arkkitehti, että 28 [REDACTED] -kiinteistö ovat olleet ennen päätöstä tietoisia siitä, että 28B -kiinteistö ("valittaja") antaisi suostumuksen raja-aidalle, aita saisi olla malliltaan tasmaalleen sama "picket-nuoli" -muoviaita kuin 28 [REDACTED] -kiinteistö haluaisi, jos väri voisi olla joku muu kuin valkoinen, mikä tahansa väri. 28 [REDACTED] -kiinteistö kuitenkin on hylännyt ehdotuksen. (LIITE 5) - Kun 28 [REDACTED] -kiinteistö ("valittaja") antaa suostumuksen aidan sijoittelulle, lupa-arkkitehti ei voi erityisinä syinä hyväksyä aidan sijoitteluun liittyviä syitä, koska sama lopputulos olisi saavutettavissa rakennusjärjestyksen mukaisesti, ilman poikkeamista. Muita erityisiä syitä ole annettu, jolloin poikkeamiselle ei ole hyväksyttäviä erityisiä syitä. Viranomaisen lain mukaan tulisi laatia kielteinen päätös. - Tietojeni mukaan Vantaan kaupungin lakimies Tommi Hietanen ja lupa-arkkitehti Jekaterina Masjagutova ovat ennen naapurin kuulemista pitäneet palaverin aidan rakentamista hakeneen 28 [REDACTED] -kiinteistön [REDACTED] kanssa. Tietojeni mukaan lupa-arkkitehti ja esimiehensä lakimies Tommi Hietanen ovat näytäneet vihreätä valoa [REDACTED] n hankkeelle. Tämä on heijastunut lupa-asian käsittelyssä siten, että käytännössä naapurin kuulemista ei ole suoritettu, kuuleminen on ollut pakollinen "muotoseikka" joka on sivuutettu. Lupa-arkkitehdin päätös antaa yhdelle kiinteistölle oikeuden perustaa kiinteistöjen välinen raja-aita. Rakennusjärjestyksen hengen mukaan kiinteistöjen välinen raja-aita tulisi perustua yhteiseen sopimiseen. 28 [REDACTED] -kiinteistö ("valittaja") on osoittanut halukkuutensa sopia raja-aidasta, sitä vastoin 28 [REDACTED] -kiinteistö on osoittanut haluttomuutensa sopimiseen. Lupa-arkkitehdin päätös on puolueellinen ja rakennusjärjestyksen hengen vastainen. - Lupa-arkkitehti päätöksessään toteaa, "normaalisti 1000 mm korkean aidan rakentamiselle naapurin vasten ei tarvitsisi toimenpideluvan hakemista". Tämä on harhaanjohtava väittämä siltä osin, että Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan lähtökohtaisesti kiinteistö ei yksin edes voi raja-aitaa perustaa. - Lupa-arkkitehti päätöksellään käytännössä kokonaan sivuuttaa Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 18§:n "vähäisenä poikkeamana". Puhelimessa hän perusteli "vähäisyyttä" sillä, että kyseessä ei ole mikään automarketin rakentaminen. Pitää paikkansa, että automarketista ei ole kyse, mutta rakennusjärjestys ei ota kantaa siihen, mikä säädöksistä olisi muita "vähäisempi". Kiinteistöille säädökset rakentamisen etäisyyksistä naapurikiinteistön rajoihin ovat merkityksellisiä. Yleinen käytäntö vähäisyyden tulkinnasta voisi olla "rakennelman sijoittaminen "vähäisesti lähemmäksi" kiinteistön rajoja kuin on sallittu, esimerkiksi 15%, ei kuitenkaan merkittävästi lähemmäksi kuin on rakennusjärjestyksessä sallittu. Päätöksellä on merkittävä haitta 28B -kiinteistölle ("valittaja"), lupa-arkkitehti ei voi sivuuttaa rakennusjärjestyksen säädöksiä rakennuslupan yhteydessä vähäisenä poikkeamisena (MRL 175 §), joka lain hengessä on tarkoitettu mahdollistamaan tarkoituksenmukaisempi rakentaminen, ratkaisulla päästäisiin ikäänkuin lähemmäksi lain henkeä tapauksissa joissa poikkeaminen ei aiheuta haittaa esimerkiksi naapureille. - Päätöksessä lupa-arkkitehti esittää, että naapurille ("valittaja") ei olisi haittaa aitarakennelmasta. Haitta on, että naapurikiinteistö ei voi perustaa omalle puolelle kiinteistöään rakennusjärjestyksen mukaista esimerkiksi istutettua aita, koska päätöksessä naapurin aitarakennelma on sijoitettuna rajaan kiinni, ja luo varjon 28 [REDACTED] -kiinteistön puolelle. Rakennusjärjestyksessä juuri tästä syystä on säädetty 18§:n valokulman toteutuminen rakennelmien sijoittelussa, jotta naapurille ei koituisi rakennelmasta haittaa. Olen haitan tuonut esille kuulemisessa. - Rakennelman sijoitus rajaan kiinni tarkoittaa sitä, että naapurikiinteistö ei omalta puoleltaan kiinteistöään pysty huoltamaan aitarakennelmaa. - Päätöstä rasittaa muotovirhe kuulemisessa: Naapurin (28 [REDACTED] -kiinteistö / "valittaja") ei ole kuultu päätöksessä kerrotun 1000mm korkean aidan rakentamisesta, vaan matalamman 900mm korkean aidan rakentamisesta. Päätöksestä ei käy ilmi, miksi viranomaisen on myöntänyt luvan korkeamman aidan rakentamiselle kuin on ollut esillä kuulemisessa. Aidan korkeudella on olennainen merkitys aidan vähimmäisetäisyydelle naapurikiinteistön rajasta, ja tassa tapauksessa korkeammalla aidalla on negatiivinen vaikutus 28 [REDACTED] -kiinteistön ("valittaja") oikeuksille.

Edellä esitetyn perusteella pyydän, että hallinto-oikeus kumoaa Vantaan kaupungin lupa-arkkitehdin päätöksen LP-092-2021-03535.

Liitteet:

1. Lupa-arkkitehti Jekaterina Masjagutovan päätös 10.8.2021
2. ELY -keskuksen viranomaisohje poikkeamiselle
3. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston ote pöytäkirjasta 14.9.2021 §14.pdf
4. Tiedoksianto Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 17.9.2021 (Hanni Sauren -sähköposti)
5. Kommunikaatio [REDACTED] ("valittaja") - Jekaterina Masjagutova (lupa-arkkitehti)
6. Vantaan kaupungin rakennusjärjestys 18§