

03.05.2022

Dnro 22510/03.04.04.04.16/2021

Asia Rakennuslupaa koskeva valitus

Valittaja [REDACTED]

Päätös, josta valitetaan

**Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto
20.4.2021 § 34**

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto on myöntänyt Lidl Suomi Ky:lle rakennusluvan päivittäistavarakaupan rakentamiseen kiinteistölle 92-411-3-82 (nykyiselle kiinteistölle 92-18-23-1).

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Valituksenalainen päätös on kumottava ja sen täytäntöönpano on kiellettävä.

[REDACTED] on valitusoikeuden osalta lausunut valituksessaan seuraavaa:

[REDACTED] oikeus valittaa päätöksestä perustuu ensinnäkin siihen, että hänen omistamansa tontti, kiinteistötunnus 92-18-[REDACTED], on rakennusluvan alaista kiinteistöä vinottain vastapäätä siten, että kiinteistöjen väliin jää ainoastaan Vantaanlaaksontien ja Soihtutien muodostama katualue. [REDACTED] tontti sijaitsee rakennusluvan mukaisesta rakennuspaikasta vain noin 60 metrin päässä. [REDACTED] on viitannut valituksessaan korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuun KHO 2012:10, jossa korkein hallinto-oikeus on pitänyt rakennuspaikkaa vastapäisenä, kun rakennuspaikka ja valittajan omistama kiinteistö sijaitsivat katujen risteyksessä vinottain vastapäätä ja kiinteistöjen väliin jäi ainoastaan katualuetta. Toiseksi [REDACTED] valitusoikeus perustuu siihen, että rakennuslupapäätöksen mukainen rakentaminen vaikuttaa olennaisesti hänen kiinteistönsä käyttämiseen ja välittömästi hänen oikeuteensa ja etuunsa, koska rakennuslupapäätöksen mukainen rakentaminen ja sen edellyttämät liikennejärjestelyt toteutetaan hänen kiinteistönsä välittömässä läheisyydessä. Vähittäiskaupan yksikkö tulee toteutuessaan lisäämään liikennettä merkittävästi.

Asian käsittely ja selvittäminen

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto on antanut lausunnon, jossa on valitusoikeuden osalta lausuttu seuraavaa:

Valittajan kiinteistö sijaitsee lähimmillään noin 60 metrin päästä rakennuspaikasta. Valittajan kiinteistö ja rakennuspaikka ovat vinottain vastapäätä toisiaan, ja niiden väliin sijoittuu kaksi eri kiinteistöä. Rakennuspaikan ja valittajan omistaman kiinteistön väliin sijoittuvat kiertoliittymä, kevyen liikenteenväylä, katualue sekä viheralueita. Valittajan viittaamassa korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen KHO 2012:10 mukaisessa tapauksessa kiinteistöjen välinen matka oli vain 30 metriä ja kiinteistöjen välissä oli ainoastaan risteys. Rakennuslupajaoston kantaa tukee muun muassa korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu KHO 28.8.1997 t 1997, jonka mukaan valittaja ei ollut naapuri, kun kiinteistöjen väliin sijoittui valo-ohjattu risteys ja kapeahko puistoalue. Lisäksi korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa KHO 2008:46 rakennuspaikkaa ei pidetty vastapäisenä, kun kiinteistöjen välissä oli noin 14,5 metriä leveä katualue ja 20 metriä leveä puistoalue.

Valituksessa väitetään, että valittajalla on oikeus valittaa päätöksestä myös sillä perusteella, että rakentaminen vaikuttaa olennaisesti valittajan kiinteistön käyttämiseen ja välittömästi valittajan oikeuteen ja etuun, koska rakennuslupapäätöksen mukainen rakentaminen ja sen edellyttämät liikennejärjestelyt toteutetaan valittajan kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Valituksessa esitetty ainoa esimerkki hankkeen vaikutuksista on lisääntyvä liikennemäärä. Valituksessa ei ole sen enempää perusteltu, miten liikennemäärä vaikuttaa valittajan kiinteistön käyttämiseen tai vaikuttaa hänen oikeusasemaansa. Edellä esitettyyn viitaten kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto katsoo, ettei valittajalla ole valitusoikeutta asiassa. Valittaja ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n momentin 1 kohdassa tarkoitettu naapuri. Rakennuslupapäätös ei myöskään vaikuta valittajan kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttöön kuten maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 2 kohta edellyttää tai vaikuta valittajan oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun kuten maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 3 kohta edellyttää. Valitus tulee siten jättää tutkimatta.

Lidl Suomi Ky:lle on varattu tilaisuus selityksen antamiseen. Selitystä ei ole annettu.

██████ on antanut vastaselityksen. ██████ ja rakennuspaikkana olevan tontin väliin jää vain katualuetta ja pieni viheralue. Arvioitaessa sitä, ketä on pidettävä viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajana, on otettava huomioon, minkä tyyppistä aluetta on valittajan ja rakennuspaikkana olevan tontin välillä. Kun väliin jää vain katualuetta, ei olennaista ole se, sijaitseeko valittajan tontti 30 metrin tai 60 metrin päässä rakennuspaikasta. Rakennushanke ja päivittäistavarakauppa lisäävät merkittävästi liikenteen määrää valittajan kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Lisääntyvä liikenne olennaisesti haittaa kiinteistön käyttöä asumiseen. Liikenteestä ja päivittäistavarakaupan harjoittamisesta itsestään aiheutuu melua, mikä aiheuttaa häiriötä, joka tulee ottaa huomioon valittajan kiinteistön myöhemmässä rakentamisessa. Lisäksi rakennushankkeesta ja siihen liittyvistä

liikenteen muutoksista seuraa väistämättä maisemahaittaa ja valittajan kiinteistön arvo merkittävästi laskee.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin mukaan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Hankkeessa on kysymys päivittäistavarakaupan rakentamisesta kiinteistölle 92-18-23-1. Forssell omistaa kiinteistön 92-18-██.██ kiinteistö ja rakennuspaikan kiinteistö sijaitsevat karttatarkastelun perusteella lähimmillään noin 60 metrin etäisyydellä vinottain vastapäätä toisiaan, ja niiden väliin sijoittuu kiinteistö 92-411-3-82.██ kiinteistön ja rakennuspaikan väliin jää kiertoliittymä, kevyen liikenteenväylä, katualue sekä viheralueita.██ ei siten ole viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija.██ ei ole myöskään sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa. Päätös ei myöskään vaikuta välittömästi██ oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun.██ valituksessaan ja vastaselityksessään mainitsevat liikennemäärän kasvu, päivittäistavarakaupan harjoittamisesta aiheutuva melu ja rakentamisen vaikutus kiinteistön arvoon eivät ole valitusoikeuden kannalta merkityksellisiä seikkoja.██ ei siten ole valitusoikeutta asiassa, minkä vuoksi valitus on jätettävä tutkimatta.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainittu

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL julkipano).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Elena Feldman (t) ja Nina Tuominen.



Esittelijäjäsen

Nina Tuominen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden
asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös [REDACTED] asiamiehelle

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös Lidl Suomi Ky

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika ja tiedoksisaantipäivä

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Päivä, jolloin hallinto-oikeuden päätös on annettu, ilmenee päätöksen ensimmäisen sivun yläalaidasta.

Valituksen toimittaminen

Valitus liitteineen on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä myös sähköistä asiointipalvelua käytettäessä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
- päätös, johon haetaan muutosta
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi katsotaan, että valitusluvan myöntämiseen on edellä tarkoitettu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:n 2 momentista muuta johdu.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite:	Käyntiosoite:
PL 180	Paasivuorenkatu 3
00131 HELSINKI	Helsinki

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi, Faksi: 029 56 40382

Asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Förvaltningsdomstolens beslut får överklagas genom skriftliga besvär hos **högsta förvaltningsdomstolen**, om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Grunder för beviljande av besvärstillstånd

Enligt 111 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden ska besvärstillstånd beviljas om

- 1) det med avseende på lagens tillämpning i andra liknande fall eller för en enhetlig rättspraxis är viktigt att ärendet avgörs av högsta förvaltningsdomstolen,
- 2) det finns särskilda skäl för högsta förvaltningsdomstolen att avgöra ärendet på grund av att det i ärendet skett ett uppenbart fel, eller
- 3) det finns något annat vägande skäl för att bevilja besvärstillstånd.

Besvärstillstånd kan också beviljas i fråga om endast en del av förvaltningsdomstolens överklagade beslut.

Besvärstid och delgivningsdag

Besvär skall anföras **inom 30 dagar från dagen för delfäendet av förvaltningsdomstolens beslut**, denna dag inte medräknad.

Detta beslut har meddelats efter anslag, och den som saken gäller anses därmed ha fått del av beslutet när det meddelades. Datumet då förvaltningsdomstolens beslut meddelades framgår av överkanten av beslutets första sida.

Inlämnande av besvär

Besvären inklusive bilagor ska inom besvärstiden lämnas **till högsta förvaltningsdomstolen**. Besvärshandlingarna ska även vid användning av e-tjänsten vara framme senast den sista dagen av besvärstiden före utgången av ämbetsverkets öppettid.

Besvärens innehåll

I besvären, som ska innehålla en ansökan om besvärstillstånd, ska anges

- ändringssökandens namn och kontaktuppgifter
- den postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas.
- det beslut i vilket ändring söks
- de grunder på vilka besvärstillstånd begärs samt de skäl på vilka grunden för meddelande av besvärstillstånd anses föreligga
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- grunderna för yrkandena.

Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud ska dennes kontaktuppgifter anges i besvären.

Högsta förvaltningsdomstolen ska utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Bilagor till besvären

Till besvären ska fogas

- förvaltningsdomstolens beslut med besvärсанvisning
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Ett ombud ska foga en fullmakt till besvären om det inte av 32 § 2 mom. i lagen om rättegång i förvaltningsärenden framgår annat.

Högsta förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter

Postadress:	Besöksadress:
PB 180	Paasivuorigatan 3
00131 HELSINGFORS	Helsingfors

E-post: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi, Fax: 029 56 40382

E-tjänst: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>