



Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 5.8.2022 § 895/As Oy Sauniotie 2

VD/9858/10.03.00.03/2022

RL/TH

Rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on päätöksellään 5.8.2022 § 895 myöntänyt rakennusluvan pienkerrostalolle tontille osoitteessa Savikkatie 7. Lupapäätös on esityslistan liitteenä.

Naapurikiinteistöä hallitseva As. Oy Sauniotie 2 on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen mukaan päätös pitää perua ja tontille pitää rakentaa pientaloalueelle paremmin soveltuvia asuntoja. Vaatimusta perustellaan liian tehokkaalla rakentamisella pientaloalueella, liikenneturvallisuuden vaarantumisella, liikennesuunnittelun estymisellä sekä sillä luvan mukaisen rakennuksen korkea seinä pilaa näkymän Savikkatieltä. Oikaisuvaatimus on esityslistan liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 13.9.2022 § 113

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään

- a) hylätä oikaisuvaatimus
- b) tarkastaa tämä pykälä heti

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

MRL 117 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Rakennuslupa on myönnetty, sillä edellä esitetyt luvan myöntämisen edellytykset ovat täyttyneet.

Oikaisuvaatimuksessa väitetään, että luvan mukainen rakentaminen on liian tehokasta. On huomattava, että asemakaavan vahvistamisen yhteydessä on ratkaistu tontin rakennusoikeus. Tätä asemakaavassa määriteltyä rakennusoikeutta ei ole rakennuslupapäätöksessä ylitetty. Hakijalla on oikeus käyttää kaikki tontin rakennusoikeus. Rakennusvalvonta myöntää luvan hakemuksen mukaiselle toimenpiteelle ja jos hakemus täyttää MRL:n ja asemakaavan mukaiset edellytykset, lupa on myönnettävä.

Oikaisuvaatimuksen mukaan rakennuksen korkea seinä pilaa maiseman Savikkatielle. Väite ei pidä paikkaansa. Liitteenä olevista julkisivupiirustuksista käy ilmi, että rakennus on tavanomainen



pienkerrostalo, jonka selvästi täyttää MRL:n 117 §:n mukaiset ympäristöön soveltumisen vaatimukset. Rakennuksen korkeuden osalta voidaan todeta, että rakennuksen korkeus on asemakaavan määräysten mukainen. Lisäksi on huomattava, että rakennuksen ympäristön rakennuksista osa on huomattavasti korkeampia kuin oikaisuvaatimuksen kohteena oleva rakennus.

Liikenneturvallisuuteen ja – suunnitteluun liittyvät perusteet eivät ole relevantteja ratkaistaessa rakennusluvan edellytysten olemassaoloa.

Edellä esitetyillä perusteilla voidaan todeta, että oikaisuvaatimus on perusteeton kaikilta osin eikä perusteita muuttaa tehtyä päätöstä ole esitetty.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- lupapäätös
- julkisivupiirros
- aluejulkisivupiirros
- asemapiirros
- oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote: oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

rakennuslakimies Tommi Hietanen, puh. 043 8267329
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)