

Lähettilä: [YHT Kirjaamo Rakennusvalvonta](#)

Vastanottaja: [Nikkola Reetta](#)

Kopio: [Sauren Hanni](#)

Aihe: VL: Oikaisuvaatimus: LP-092-2023-01421 ja kiinteistö 92-84- [REDACTED]

Päivämäärä: keskiviikko 27. joulukuuta 2023 10.24.16

Liitteet: [20190122_00001.pdf](#)
[Kontiotie rasitesopimus.pdf](#)

Myyntipalvelu:

<https://kauppa.lupapiste.fi/>

Pyrkikää asioimaan ensi sijassa sähköpostitse

Pekka Järvinen

Tietopalvelusihteeri

Vantaan rakennusvalvonta

050 302 7233

etunimi.sukunimi (at) vantaa.fi

Lähettilä: [REDACTED]

Lähetetty: torstai 21. joulukuuta 2023 23.17

Vastanottaja: [REDACTED]

Luomajärvi Jukka <jukka.luomajarvi@vantaa.fi>; YHT Kirjaamo Rakennusvalvonta

<kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi>; Hiekkala Pirkko-Liisa <pirkkoliisa.hiekkala@vantaa.fi>;

Aaltonen Sini <sini.aaltonen@vantaa.fi>

Aihe: Oikaisuvaatimus: LP-092-2023-01421 ja kiinteistö 92-84- [REDACTED]

Hei,

Haluamme tehdä oikaisuvaatimuksen, joka koskee päätöstä LP-092-2023-01421 ja kiinteistö 92-84- [REDACTED]. Alla on eritelty miltä osin vaadimme päätökseen muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä perusteet, joilla oikaisua vaadimme.

Viittaamme [REDACTED] tekemiin huomautuksiin rakennusluvan kuulemisvaiheessa (esitetty myönnettyssä rakennusluvassa) ja lisäksi vastaamme alla [REDACTED] vastineessaan esille tuomiin asioihin alla ja vaadimme rakennuslupaan näitä muutoksia sekä esitämme niiden perustelut:

A) Poikkeama on 5,6% eli pyöristettynä 6% eli se ei ole vähäinen (1-5%), vaan vähäistä suurempi poikkeama 5-10%.

B) Uudelle kiinteistölle tulevat vesi- ja viemäriinjat sekä sähkö ja teleyhteydet on sijoitettu 4m leveällä rasitealueella liian lähelle [REDACTED] rakennettavaa aluetta ja ne on siirrettävä lähemmäs [REDACTED] rajaa. [REDACTED] ja [REDACTED] väliseen kauppakirjaan on 18.1.2019 kirjattu seuraavasti: "Tällä kauppakirjalla myyjä antaa suostumuksen ostajalle, että ei tule vastustamaan ostajan hakemaa enintään 20 % rakennusoikeuden korotusta. Ostaja voi hakea poikkeuslupaa myös autokatokselle, myyjän sitä vastustamatta. Lisäksi myyjä antaa suostumuksen ostajalle hakea rakennuslupaa ja rakentamaan uudisrakennuksen 2 metrin päähän yhteisestä rajasta. Myyjällä ei myöskään ole oikeutta kieltää ostajaa rakentamasta

uudisrakennusta tierasitteeseen kiinni, niin halutessaan." [REDACTED] oikeus rakentaa kiinni tierasitteeseen, jolloin mm. 1m leveät routaeristeet on oikeus sijoittaa tierasitteen alle. Tätä puoltaa myös [REDACTED] vastine aiempaan huomautukseemme: "Hitaasti liikennöidyillä ajoväylillä, kuten pihatiet, henkilöauton sisäreunan kääntymissäde on 3m.." eli autot mahtuvat ajamaan rasitiellä, vaikka routaeristeet sille sijoitetaankin.

C) Emme hyväksy, että kiinteistölle vaadittava tonttiopastaulu, osoitenumerointi sekä postilaatikat sijoitetaan tontillamme olevan jätesuojan yhteyteen. Mikäli [REDACTED] rakennetaan pientaloja niin näitä ei myöskään tarvita. Tontin [REDACTED] ostohetkellä oli tiedossa, että tontin [REDACTED] silloinen omistaja aikoi jakaa tontin [REDACTED] ja myydä siitä osan erikseen, minkä takia rasitesopimukseen ei kirjattu kieltoa rivitalon rakentamisesta tai opastetaulujen sijoituksesta. Tätä puoltaa myös rasitussopimuksessa roska-astioille (3kpl) varattu tila ja teksti: "Mikäli punainen alue lohkoltaan myöhemmin ja sille rakennetaan uudisrakennuksia, se ei anna oikeutta sijoittaa alueelle useampia jäteastioita." Tontin jakaminen hallinnanjakosopimuksella myös tapahtui vuonna 2021 myyjän puheiden mukaisesti. Emme hyväksy näiden opasteiden sijoittamista tonttillemme ja vastustamme rivitalon rakentamista rasitielle kohdistuvan liiallisen liikenteen muodossa.

D) Vastustamme valmiin rasitetien pintavedet ohjataan tien sivulle, rasitealueelle muodostettavaan painanteeseen, sillä tien muokkausta tällä tavalla ei sallita rasitussopimuksessa. Pyydämme sen sijaan sijoittamaan useamman sadevesikaivon (min. 3kpl) rasitielle.

E) [REDACTED] on rajannut yhdellä ohuella siimalla ja 4 kiilalla tontin 4 rajaa eikä rajannut tonttiaan aidalla, kuten [REDACTED] väittää vastineessaan. [REDACTED] vastaa vanhojen putkiensa poistosta myös [REDACTED] alueella, sillä rasitussopimuksessa on teksti: "Punaisella alueella on oikeus säilyttää ja ylläpitää putkia, jotka kuuluvat punaisen alueen käyttöön." sekä "Punaisella alueella on oikeus ja velvollisuus tarpeen mukaan kunnostaa putkensa, jotka kulkevat vihreän alueen maan alla.". On myös olemassa riski, että esim. käyttämättömät jäteputket valuttavat sisältönsä maaperään. Jos käyttämättömät putket jätetään tonttillemme ja näin käy tulemme perimään kustannukset [REDACTED]:ltä. Siirto-oikeus (huom. ei siis siirtovelvollisuus, sillä [REDACTED] on oikeus ja velvollisuus ylläpitää putkia) kirjattiin rasitesopimukseen vuonna 2019, kun ei ollut tiedossa, että vanha talo tultaisiin purkamaan ennen uudisrakennuksen rakentamista. [REDACTED] vastaa myös siitä, että vanhat putket poistetaan kartoista ja ne eivät näy enää rasitteena.

- oikaisun vaatijan nimi ja kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Liitteenä kauppakirja ja rasitesopimus.

Yt. [REDACTED]