

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 30.11.2021

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HW	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HW	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HW	5
4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / TLA	6
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia	7
5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HW	8
6 § Virkasuhteisten vakanssien perustaminen, vakanssit 500641 ja 500642 /HW	9
7 § Virkasuhteisen vakanssin perustaminen, vakanssi 500640 / HW	10
8 § Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisupäätökseen 21.9.2021 § 1153 / Keimolantie 120 / TLA	12
- Suunnittelutarveratkaisu 21.9.2021 § 1153_henkilötiedot peitetty	17
- Asemapiirros ja julkisivukuvat_henkilötiedot peitetty / Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisupäätökseen 21.9.2021 § 1153	23
- Ote yleiskaavasta ja -määräyksistä / Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisupäätökseen 21.9.2021 § 1153	25
- Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun 21.9.2021 / §1153_henkilötiedot peitetty	27
9 § Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisupäätökseen 21.9.2021 § 1154 / Keimolantie 120 / TLA	33
- Suunnittelutarveratkaisu 21.9.2021 §1154_henkilötiedot peitetty	39
- Asemapiirros ja julkisivukuvat_henkilötiedot peitetty / Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisupäätökseen 21.9.2021 § 1154	46
- Ote yleiskaavasta ja -määräyksistä / Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisupäätökseen 21.9.2021 § 1154	48
- Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun 21.9.2021 §1154_henkilötiedot peitetty	50
10 § Korjaus: Oikaisuvaatimukset suunnittelutarveratkaisupäätökseen 1.9.2021 § 1088 / Vantaanreitti 3b / TLA	57
- Suunnittelutarveratkaisu 9.2021 § 1088 liitteineen_henkilötiedot peitetty	63
- Leikkauspiirustus / Oikaisuvaatimukset suunnittelutarveratkaisupäätökseen 1.9.2021 § 1088	76
- Havainnekuvia / Oikaisuvaatimukset suunnittelutarveratkaisupäätökseen 1.9.2021 § 1088	77
- Profiilileikkauksia / Oikaisuvaatimukset suunnittelutarveratkaisupäätökseen 1.9.2021 § 1088	78
- Kartoitetut arvopuut / Oikaisuvaatimukset suunnittelutarveratkaisupäätökseen 1.9.2021 § 1088	79
- Ote yleiskaavasta ja yleiskaavamääräyksistä / Oikaisuvaatimukset suunnittelutarveratkaisupäätökseen 1.9.2021 § 1088	80
- Oikaisuvaatimukset (4 kpl) suunnittelutarveratkaisuun 1.9.2021 § 1088_henkilötiedot peitetty	82
11 § Eläinlääkäreiden eläinlääkintähuoltolain 19 § mukaisten palkkioiden enimmäismäärän vahvistaminen vuodelle 2022 / TLA	96
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	98
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	99
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	101
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	102
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	107

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 30.11.2021

Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa	108
---	-----



Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 30.11.2021 klo 17.00–18.40

Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447 / Teams

Osallistujat

Paikalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Aura Anssi, puheenjohtaja	x	Karhunen Anneli	
Ahokas Siri	x (etäyhteys)	Linnakangas Jaakko	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja	x	Atzmon Maiju	
Erkkilä Minna	x (etäyhteys)	Nevala Jukka	
Hartikainen Janne	x (etäyhteys) (klo 17.05-18.40, §:t 3-11)	Isberg Jeppe	
Haverinen Soili	-	Axberg Jan	x
Iivarinen Oskari	x	Garchi Camilla	
Jääskeläinen Jari	x (etäyhteys)	Kotila Pirkko	
Karhu Suvi	x (etäyhteys)	Liinakoski Eija	
Kostilainen Anniina	x (etäyhteys)	Manninen Aleks	
Merelä Mikko	x (etäyhteys)	Forsberg Magnus	
Mutanen Tuomas	x (etäyhteys)	Rautavaara Maija	
Rahkala Ville	x (etäyhteys)	Hakala Jaakko	
Suni Antti	x (etäyhteys)	Seppälä Petri	
Tamminen Ida	x (etäyhteys)	Friman Milla	
Virkamäki Pekka	x (etäyhteys) (klo 17.10-18.40, §:t 3-11)	Pesonen Petrus	
Åstrand Stefan	x (etäyhteys)	Björkell Alex	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Abdi Faysal	x	Tammi Visa	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Tuomainen Anni	x (etäyhteys)	Mehtälä Henri	
Muut osallistujat			
Westlin Henry, apulaiskaupunginjohtaja va.		x	
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x (etäyhteys)	
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		x	
Katariina Rautalahti, ympäristöjohtaja		x (etäyhteys) (klo 17.00-18.10,	



	§:t 1-3)	
Jari Viinanen, ympäristöpäällikkö	x (etäyhteys) (klo 17.00-18.10, §:t 1-3)	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Anssi Aura

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 3.12.2021 klo 11.00 mennessä

Oskari Iivarinen

Anniina Kostilainen

Pykälät 8–11 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 6.12.2021 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HW

Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan va. esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 § **Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HW**

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Oskari Iivarinen (varalla Suvi Karhu ja Tuomas Mutanen) ja Anniina Kostilainen (varalla Mikko Merelä ja Antti Suni).

Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan va. esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
- b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 3.12.2021 klo 11.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Oskari Iivarinen ja Anniina Kostilainen, ja
- b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 3.12.2021 klo 11.00 mennessä.



3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HW

Kuullaan seuraava selostus:

Resurssiviisauden tiekartan päivitys / ympäristöjohtaja Katariina Rautalahti ja ympäristöpäällikkö Jari Viinanen

Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan va. esitys:

Merkittään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Merkittiin tiedoksi, että kaupunkiympäristölautakunnan 14.12.2021 pidettäväksi suunniteltu joulukuun kokous on peruttu heikentyneen koronatilanteen vuoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / TLA

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 4

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

22.11.2021

Uusimmat ja tulevat MRL 63§ Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	OAS julkaisupäivä	Linkki
002437	Myymanni	9.11.2021	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/160084_kaupsu_002473_OAS_09112021.pdf
002506	Lehmustontie osa 2	3.12.2021	



5 §

Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HW

9.11.2021 jälkeen julkaistut ottokelpoiset päätökset

Apulaiskaupunginjohtaja va. Henry Westlin

§ 102/2021 Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry:n syyskokous 17.11.2021, Vantaan kaupungin edustajien nimeäminen alkavalle toimikaudelle

§ 105/2021 Osallistuminen Vantaanjoen ja Helsingin seudun vsy:n projekteihin vuonna 2021

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupungin verkkosivuilla julkaistut viranhaltijapäätökset ovat luettavissa osoitteessa:

https://paatokset.vantaa.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktwebscr/vparhaku_tweb.htm

Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn lautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja va. täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Apulaiskaupunginjohtaja va. Henry Westlin

§ 106/2021 Osallistuminen avustushakuun hankkeessa Jättipalsamin torjunta Mätäjoen ja Mätäojan varrella ja valuma-alueilla Helsingissä ja Vantaalla 2022–2024

§ 107/2021 Osallistuminen valtionavustushakuun lähiluonto-opastoinnin kehittämishankkeessa

§ 109/2021 Edustajan nimeäminen Helsinki-Vantaan lentoaseman melunhallinnan yhteistyöryhmään

§ 110/2021 Liikkumisen ohjaus vantaalaisissa yrityksissä

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



6 §

Virkasuhteisten vakanssien perustaminen, vakanssit 500641 ja 500642 /HW

VD/11542/01.01.00.00/2021

HW/TLA/KR

Kuntalain 11 luvun 88 §:n 1 momentin mukaan viran perustamisesta ja lakkauttamisesta päättää valtuusto tai hallintosäännössä määrätty kunnan muu toimielin. Voimassa olevan hallintosäännön 14 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen täyttäväksi kuuluvien sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan muiden virkojen perustamisesta. Asianomainen lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta päättää muiden tehtäväalueensa virkojen perustamisesta.

Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen ympäristökeskukseen esitetään perustettavaksi kaksi uutta elintarviketarkastajan virkaa. Uuden elintarvikelain (297/2021) myötä elintarvikevalvonnasta aletaan periä 1.1.2022 alkaen uutta, 150 €:n suuruista vuosittaista perusmaksua. Nykyinen suoriteperusteinen maksu pysyy ennallaan. Vuosimaksu lisää ympäristöterveydenhuollon tuloja n. 150 000–200 000 €:lla vuosittain. Perusmaksun vastineeksi toimijoiden tulee saada mm. nykyistä kattavampaa ohjausta ja neuvontaa. Nykyisellä resurssilla ei ole ollut mahdollista lisätä ohjausta ja neuvontaa, kouluttaa toimijoita tai kehittää erilaisia ohjauksen ja neuvonnan keinoja.

Toimialan HR-palvelut puoltaa esitystä.

Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan va. esitys:

Päätetään

- a) perustaa 1.1.2022 lukien elintarviketarkastajan virkasuhteiset vakanssit 500641 ja 500642,
- b) ja vahvistaa vakanssien kelpoisuusvaatimukseksi: elintarvikelain (297/2021) 32 §:n mukainen pätevyys, ylempi korkeakouluaste.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan varajäsen Jan Axberg jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman: "Vantaan taloustilanteen, valtuustosopimuksen sekä suunniteltujen suurten investointien vuoksi olisi uusien virkojen perustamisen suhteen oltava Vantaalla erityisen kriittinen. Uusia perustettavia virkoja vasten pitäisi lakkauttaa virkoja toisaalta, esimerkiksi eläköitymisten yhteydessä."

Täytäntöönpano: - Toimialojen HR-palvelut
- Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Ympäristöjohtaja Katariina Rautalahti, puh. 050 553 5540
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Ympäristöjohtaja Katariina Rautalahti, puh. 050 553 5540
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



8 § **Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisupäätökseen 21.9.2021 § 1153 / Keimolantie 120 / TLA**

VD/10016/10.03.00.02/2021

TLA/MYL/KZU/VIK

Esitetään hylättäväksi oikaisuvaatimus yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisuun 21.9.2021 §1153, jolla evättiin kokonaisalaltaan 800 m² suuruisen konesuojahallin ja -katoksen rakentaminen kiinteistön 92-406-4-59 palstalla 2.

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimialan yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisulla 21.9.2021 § 1153, lupatunnus LP-092-2021-01005, on evätty kiinteistönomistajan hakemus kokonaisalaltaan 800 m²:n suuruisen konesuojahallin ja -katoksen rakentamiseksi kiinteistöllä 92-406-4-59 osoitteessa Keimolantie 120, 01750 Vantaa. Haettu rakentaminen jakautuu 400 k-m²:n suuruiseen konesuojarakennuksen osaan ja siitä jatkettavaan 400 m²:n suuruiseen katokseen. Hakija on jättänyt myös toisen hakemuksen samanlaisen konesuojarakennuksen rakentamiselle rakennuspaikaksi haetun tilan pohjoisosaan.

Naapurien kuulemista ei ilmeisen tarpeettomana pidetty.

Haettua suunnittelutarveratkaisua ei ole myönnetty. Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavassa pientaloasutukseen varatulla alueella ja maisemallisesti arvokkaan alueen reunalla, eikä rakennushanke sopeudu ympäristöönsä mittasuhteiltaan tai tyyliltään. Toteutuessaan hanke rajoittaisi lähiympäristön suunnitteluvaihtoehtoja kaavoituksessa. Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti maatilatalouteen liittyvän rakentamisen tulee tapahtua maatalouteen varatulle alueelle. Haettu rakentaminen on suurusluokaltaan merkittävää ja aiheuttaa haittaa yleiskaavan toteuttamiselle, asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä edellytyksiä suunnittelutarveratkaisun myöntämiselle ole.

Hakija on 7.10.2021 jättänyt oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan kielteisen päätöksen kumoamista ja suunnittelutarveratkaisun myöntämistä. Hakija on lisäksi 8.10.2021 toimittanut sähköpostin, jossa on pyydetty huomioimaan, että oikaisuvaatimus koskee kumpaakin kiinteistöön 92-406-4-59 kohdistuvaa lupa-asiaa (LP-092-2021-01005/Keimolantie 120 ja LP-092-2020-08117/Keimolantie 120). Vaatimuksensa tueksi hakija vetoaa kaupungille jätettyihin hakemuksiin ja niiden yhteydessä esitettyihin selvityksiin. Vaatimuksen perusteluina esitetään muun muassa seuraavaa:

- Hakija on maa- ja metsätalousyrittäjä, jonka toiminta vaatii säilytystiloja, mm. kone- ja varastohalleja. Hakijan tiloilla ei tällä hetkellä ole olemassa esimerkiksi lämpimiä halleja.
- Hakijan tilan viljelypinta-ala tulee pellonraivauksen myötä kasvamaan noin 10 ha eli noin 45 % vuonna 2023 tai 2024. Haetuilla investoinneilla halutaan turvata tilojen kilpailukyky ja kannattavuus myös sitten, kun uusi yrittäjäsukupolvi aloittaa tilanpidon lähivuosien aikana.
- MRL 137 §:n 2 momentin mukaan sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, lain 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen



tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen. MRL 137 §:n 2 momentissa tarkoitettuja, olevaan maatalaan kuuluvia tarpeellisia rakennuksia ei ole olemassa hakijan tilalla, ja haettu rakentaminen on ehdottomasti tarpeellista hakijan maatilojen maa- ja metsätalouden sekä niiden liitännäiselinkeinojen harjoittamista varten.

- Hakija on vuokrannut hetkellisesti tyhjiä tiloja ulkopuolisille lyhytaikaisilla vuokrasopimuksilla. Hakemuksen jättämishetkellä hakija on vuokrannut noin 6–7 % hallitiloistaan yhdelle ulkopuoliselle vuokralaiselle. Hakija katsoo, että jokaista tilaa tulisi arvioida omana kokonaisuutenaan. Jos Vestrantiellä (kiinteistö 92-406-1-45) vuokrataan tiloja, sen tulisi vaikuttaa Vestrantien tilan tilatarpeen arviointiin, eikä muiden tilojen tilantarvearviointiin. Jos kuitenkin halutaan tehdä arvio kaikista hakijan toimintaan kuuluvista tiloista, tulisi ottaa huomioon myös Vantaan ulkopuolella sijaitseva tila, jonka toimintaa varten hakija itse vuokraa tiloja. Kokonaisuutena arvioituna maataloustoiminnan tilantarve on siis entistäkin suurempi kaupungin omia arviointiperusteita soveltaen.
- Kaupungin virkamiehet tekivät tilan 92-406-1-45 katselmuksella vääriä ja erheellisiä johtopäätöksiä, mikä ilmenee pöytäkirjasta, johon hakija ei päässyt tutustumaan ja reagoimaan ennen kielteistä päätöstä. Päätös perustuu vääriin perusteisiin.
- Kaupungin päätöksessä kytketään yhteen MRL 137 § ja MRL 171 siten, että kielteinen päätös ilman poikkeamista vaikuttaa ainoalta mahdollisuudelta.
- Hakuprosessissa ei hakijan näkemyksen mukaan ole noudatettu hyvän hallinnon periaatteita. Hakija myös painottaa, että Vantaalla on muille maatiloille myönnetty hallilupia hyvinkin joustavasti, ja että hänen hakemuksensa ansaitsee samanlaisen kohtelun.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä.

Yleiskaavoitus toteaa, että rakennuspaikan alueella ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaisesti alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakennuspaikaksi haetun tilan 406-4-59 palsta 2 on voimassa olevassa Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv. 19.6.2006) pientaloaluetta A4, jolle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueella sallittavien asuntojen lukumäärä on sidottu 6.6.1983 mukaisen tilan pinta-alaan. Tila 406-4-59 sisältyy suurimmalta osaltaan yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaan alueen rajaukseen. Yleiskaavamääräysten mukaan arvokkaan maaseudun kulttuurimaiseman maisemakuvaa on suojeltava.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä uudessa yleiskaavassa rakennuspaikka on pientalovaltaista asuinalueita AP, joka varataan pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Myös uudessa yleiskaavassa rakennuspaikaksi haettu tila 406-4-59 sisältyy suurimmalta osaltaan maisemallisesti arvokkaan alueen tai muun arvokkaan kulttuuriympäristön rajaukseen, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit tai puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Yleiskaava ei ole vielä tullut voimaan.

Voimassa olevan yleiskaavan ja uuden yleiskaavan määräysten sisältöä on kuvattu tarkemmin suunnittelutarveratkaisua koskevassa päätöksessä.



MRL 137 § 2 momentin mukaan sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen. MRL 137 § 4 momentin mukaan rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Tämä koskee myös pykälän 2 momentissa tarkoitettuja rakennuksia (HE 251/2016 vp, s. 46).

Hakija on liittänyt hakemukseensa Itäisen Uudenmaan maaseutuhallinnolta saadun lausunnon, jonka mukaan hakija on hakenut maataloustukia vuodesta 2002. Vuonna 2020 tukihakemus koski tiloista 406-1-45 ja 406-4-59 muodostuvaa yhteensä 19,13 hehtaarin viljeltyä peltoa. Lausunnon mukaan hakija ja tilojen pellot täyttävät Euroopan Unionin yhteisen maatalouspolitiikan mukaiset tukien saannille asetetut vaatimukset. Lausunnon mukaan rakennettavassa rakennuksessa säilytetään maatalouskoneita ja viljaa.

Lausunnossa mainitulla tilalla 406-1-45 osoitteessa Vestrantie 28, noin kahden kilometrin etäisyydellä nyt haetusta rakennuspaikasta, sijaitsee Vantaan rakennusrekisterin mukaan kaksi vuonna 2010 myönnetyllä rakennusluvalla rakennettua, 779 k-m² suuruista maa- ja metsätalouden toimintaan liittyvää rakennusta. Rakennuslupan mukaan toinen rakennuksista on tarkoitettu maa- ja metsätalouden tuotantotilaksi ja toinen maatalouden kone- ja varastohalliksi. Rakennuslupahakemuksen tueksi on esitetty maataloussihteeriltä saatu tiloja 406-1-45 ja 406-4-59 koskeva lausunto, joka on pääosin samansisältöinen nyt saadun maaseutuhallinnon lausunnon kanssa. Rakennusluvut on voitu myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 137 § 2 momentin mukaisesti ilman suunnittelutarveratkaisua. Rakennukset on rakennettu tilalla 406-1-45 sijaitsevan tilakeskuksen läheisyyteen. Rakennuspaikat ovat voimassa olevassa yleiskaavassa maatalousaluetta MT.

Vantaan kaupungin rakennusvalvonta on 18.6.2021 tehnyt tilalla 406-1-45 valvontakatselmuksen, jonka tarkoituksena oli todeta kiinteistöllä sijaitsevien rakennuslupaan liittyvien hallirakennusten nykyinen käyttö. Katselmuksen pöytäkirjassa todetaan, että rakennusluvassa maa- ja metsätalouskäyttöön luvitettuja hallirakennuksia vuokrattiin ulkopuolisille toimijoille, joiden toimiala on muu kuin maa- ja metsätalous. Hallirakennukset eivät olleet rakennusluvan mukaisessa käytössä tarkastushetkellä.

Hakija viittaa oikaisuvaatimuksessaan katselmukseen ja siitä laadittuun pöytäkirjaan, jossa on hakijan mukaan virheellistä tietoa tilalla harjoitetusta vuokraustoiminnasta. Hakija toteaa lisäksi, että jokaista tilaa tulisi arvioida omana kokonaisuutenaan, eikä tilan 406-1-45 vuokraustoiminnan tulisi vaikuttaa tilan 406-4-59 tilantarvearviointiin.

Yleiskaavoitus toteaa, että tilan 406-4-59 palstaa 2 koskevaa suunnittelutarveratkaisuhakemusta arvioitaessa on otettu huomioon kaupungille toimitetut selvitykset hakijan maatilalla olemassa olevasta toiminnasta ja rakennuksista. Selvitysten mukaan noin kahden kilometrin etäisyydellä nyt haetusta rakennuspaikasta on olemassa kaksi hakijan maa- ja metsätalouden toimintaan liittyvää rakennusta, joihin on myönnetty rakennusluvut MRL 137 §:n 2 momentin mukaisesti ilman



suunnittelutarveratkaisua. Rakennuspaikat sijaitsevat yleiskaavan maataloalueella MT. Vantaan rakennusvalvontaviranomaisen on 18.6.2021 tehdyssä katselmuksessa todennut, että hallirakennukset eivät olleet rakennusluvan mukaisessa käytössä tarkastushetkellä.

Hakijan toimittaman aineiston perusteella kaupunki on katsonut, että hakija ei ole esittänyt riittäviä selvityksiä maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamisesta ja tätä varten tarvittavan rakennuksen tarpeellisuudesta haetulla rakennuspaikalla. Tilalla 406-1-45 suoritetun katselmuksen ja siitä laaditun pöytäkirjan osalta yleiskaavoitus toteaa, että katselmuksen on suorittanut rakennusvalvontaviranomainen MRL 183 §:n mukaisesti. Valvontakatselmuksen tarkoituksena on ollut selvittää rakennusten rakennusluvan mukainen käyttö kiinteistöllä. Katselmus ja pöytäkirjan sisältö eivät ole olleet tilan 406-4-59 palstaa 2 koskevan suunnittelutarveratkaisupäätöksen perusteena, vaan suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytykset on arvioitu MRL 137 §:n mukaisesti.

Yleiskaavoitus toteaa, että MRL 137 § 2 momentti ei sovellu tilanteessa hakijan esittämällä tavalla, ja että haetun lisärakentamisen edellytykset on ratkaistava suunnittelutarveratkaisussa.

Haettu rakennuspaikka on voimassa olevassa yleiskaavassa pientaloaluetta ja sijaitsee maisemallisesti arvokkaan alueen reunalla. Rakennushanke ei mittasuhteiltaan tai tyyliltään sopeudu ympäristöönsä, ja toteutuessaan hanke rajoittaisi lähiympäristön suunnitteluvaihtoehtoja kaavoituksessa. Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti maatilatalouteen liittyvän rakentamisen tulee tapahtua maatalouteen varatulle alueelle. Konesuojahallin- ja katoksen toteuttaminen pientaloalueella sijaitsevalle rakennuspaikalle ei ole yleiskaavan tavoitteiden mukaista.

MRL 137 § 4 momentin mukaan rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Yleiskaavoitus toteaa, että kokonaisalaltaan 800 m² suuruisen konesuojahallin ja -katoksen toteuttaminen haetulle rakentamispaikalle on vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista, jota ei voida sallia suunnittelutarveratkaisulla. Suuruusluokaltaan merkittävä rakentaminen osoitetaan asemakaavoituksella. Haettu rakennuspaikka on voimassa olevassa yleiskaavassa asuinpienaloalueeksi tarkoitettua aluetta, mikä lähtökohtaisesti tarkoittaa alueen asemakaavoittamista tähän tarkoitukseen.

Yleiskaavoitus on arvioinut suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytykset ja todennut edellä mainituin perustein, että haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa yleiskaavan toteuttamiselle, asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä edellytyksiä suunnittelutarveratkaisun myöntämiselle ei ole.

MRL 171 §:n mukaisen poikkeamisen osalta yleiskaavoitus toteaa, että haettua rakentamista ei voida myöntää MRL 137 § 2 momentin mukaisesti suoraan rakennusluvalla ilman suunnittelutarveratkaisua. MRL 171 § 2 momentissa säädetään poikkeamisen myöntämisen edellytyksistä. MRL 171 § 4 momentin mukaan poikkeamista ei voida myöntää lain 137 §:ssä säädetyistä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Asiassa ei ole edellytyksiä suunnittelutarveratkaisun eikä siten myöskään MRL 171 §:n mukaisen poikkeamisen myöntämiselle.



Yleiskaavoitus toteaa, että suunnittelutarveratkaisua koskeva päätös on tehty maankäyttö- ja rakennuslain ja muiden säädösten mukaisesti. Hakijan hakemuksen käsittelyssä on noudatettu hyvän hallinnon periaatteita, ja yhdenvertaisuus on toteutunut suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytyksiä arvioitaessa.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöksen mukaista ratkaisua tulisi muuttaa. Näin ollen kaupunkisuunnittelujohtaja esittää, että oikaisuvaatimus tulisi edellä mainituilla perusteilla hylätä.

MRL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä oikaisuvaatimus yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisuun 21.9.2021 § 1153,
- b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa, ja
- c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisu 21.9.2021 § 1153
- asemapiirustus ja julkisivukuvat
- ote yleiskaavasta ja yleiskaavamääräyksistä
- oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun 21.9.2021 § 1153

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Lisätiedot:

Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 304 1921

Asemakaavainsinööri Kai Zukale, puh. 050 312 4546

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Lupatunnus LP-092-2021-01005
Kiinteistötunnus 92-406-4-59
Kiinteistön osoite Keimolantie 120
Hakija 

Toimenpide Haettu kokonaisaltaan 800 m2 suuruisen konesuojahallin ja -katoksen rakentamista.

Naapurien kuuleminen Naapurien kuulemista ei ilmeisen tarpeettomana tehty.

Lähtökohtatiedot Rakennuspaikka ja kaavatilanne

Rakennuspaikaksi on haettu tilan 406-4-59 palsta 2, jonka pinta-ala on noin 2 hehtaaria. Tilalla sijaitsee rakennusrekisterin mukaan 1800-luvulla rakennettu riihirakennus, vuonna 1938 valmistunut saharakennus ja vuonna 1938 valmistunut saunarakennus. Rakennuksille ei ole kerrosalatietoa, mutta pohjapinta-alaltaan riihirakennus on noin 260 m2, saharakennus noin 120 m2 ja saunarakennus noin 60 m2. Tilan 406-4-59 pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 9,2 hehtaaria.

Rakennuspaikan alueella ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä. Kaupungin rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaisesti alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Rakennuspaikaksi haetun tilan 406-4-59 palsta 2 on voimassa olevassa Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv. 19.6.2006) pientaloaluetta A4, jolle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueella sallittavien asuntojen lukumäärä on sidottu 6.6.1983 mukaisen tilan pinta-alaan. Tilan 406-4-59 palsta 1 on voimassa olevassa yleiskaavassa maatalousaluetta MT.

Tila 406-4-59 sisältyy suurimmalta osaltaan yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaan alueen rajaukseen. Yleiskaavamääräysten mukaan arvokkaan maaseudun kulttuurimaiseman maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakennukset pihapiireineen tai puistoineen sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä uudessa yleiskaavassa rakennuspaikka on pientalovaltaista asuinalueita AP, joka varataan pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan allittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Rakentamista säädellään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Myös uudessa yleiskaavassa rakennuspaikaksi haettu tila 406-4-59 sisältyy suurimmalta osaltaan maisemallisesti arvokkaan alueen tai muun arvokkaan kulttuuriympäristön rajaukseen, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit tai puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaisia merkittäviä rakennusperintökohteita ei saa purkaa ilman lupaa (maankäyttö- ja rakennuslain 127.1 §), eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljööön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- tai kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on

kiinnitettävä erityistä huomiota. Yleiskaava ei ole vielä tullut voimaan.

Rakennuspaikan ympäristö

Rakennuspaikan lähiympäristössä samalla yleiskaavan A4-alueella sijaitsee 13 omakotitaloa talousrakennuksineen. Omakotitaloista vanhin on valmistunut 1870-luvulla ja suurin osa vuosien 1900 ja 1957 välillä. Uusimmat omakotitalot ovat vuosilta 2011 ja 2012.

Rakennuspaikaksi haetun tilan eteläpuolella sijaitsee vuosina 1970 ja 1985 valmistuneet kaksi varastorakennusta.

Kolme alueella sijaitsevista asuinrakennuksista ja suurin osa talousrakennuksista on inventoitu rakennusperintökohteiksi. Rakennuspaikan pohjoisosa sisältyy Museoviraston ylläpitämässä muinaisjäännösrekisterissä muinaismuistolain 17.6.1963/295 nojalla rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen Keimby (Keimola) Backas aluerajaukseen ja rajautuu kiinteään muinaisjäännöksen Keimby Gyras-Backas rajaukseen.

Haettu rakentaminen

Hakemuksessa esitetään maataloustoimintaan kuuluvan MRL 137§ mukaisen konesuojan rakentamista pellolle tilan eteläosaan. Haettu rakentaminen sijoittuu maisemallisesti arvokkaan alueen rajauksen ulkopuolelle.

Alun perin hakemuksessa esitettiin 800 k-m² suuruisen konesuojarakennuksen rakentamista. Kaupunki ilmoitti hakijalle, ettei haettua rakentamista voida sallia yleiskaavan pientaloalueelle eikä sitä tulla myöntämään.

Hakija muutti suunnitelmaa rakentamisesta siten, että rakennus rakennetaan pohjamitoiltaan samansuuruisena, mutta se jakautuu 400 k-m² suuruisen konesuojarakennuksen osaan ja siitä jatkettavaan 400 m² suuruisen katokseen.

Hakijan on jättänyt myös toisen hakemuksen samanlaisen konesuojarakennuksen rakentamiselle rakennuspaikaksi haetun tilan pohjoisosaan.

Hakemuksen perustelut

Hakemuksen perusteissa esitetään rakennuksen liittyvän maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisesti tilalla harjoitettavaan maatilatalouteen. Hakemukseen liitettyssä selvityksessä esitetään muun muassa, että haettujen kahden maatalouskäyttöön tarkoitetun kone- ja varastohallin rakentaminen tulisi ainakin seuraavanlaiseen käyttöön: viljan varastointi laakasiiloissa, heinän varastointi ja kuivatus, polttopuun ja sahatavaran kuivatus ja varastointi, koneiden ja laitteiden säilytys, koneiden ja laitteiden ylläpito ja huoltotoimenpiteet ja tuotantopanosten säilytys (apulanta, kasvinsuojeluaineet, lannoitteet ja siemenvilja). Rakennusten koko on määräytynyt tarpeen mukaan. Lisätila on tarpeen, koska tilan viljelypinta-ala kasvaa maaseutuviranomaisen toimittamaan lausuntoon nähden n. 10 ha (n. 45%). Lisäys on huomattava. Lisäpinta-ala saadaan tuotantokäyttöön 2023 tai 2024. Näillä investoinneilla kehitetään ja turvataan Backaksen maataloustuotannon kilpailukyky ja kannattavuus niin nykyisen maatalousyrittäjäpariskunnan aikana kuin myös sitten, kun uusi yrittäjäsukupolvi aloittaa tilanpidon lähivuosien aikana. Hakijan puolesta hallit on mahdollista sijoittaa minne tahansa. Tilaa on Keimolantien yläpuolella lähes 2 ha ja alapuolella vielä paljon enemmän.

Lausunnot

Hakija on liittänyt hakemukseen Itäisen Uudenmaan maaseutuhallinnolta lausunnon, jossa sanotaan, että hakija on hakenut maataloustukia vuodesta 2002 ja vuonna 2020 tukihakemus koski tiloista 406-1-45 ja 406-4-59 muodostuvaa yhteensä 19,13 hehtaarin viljeltyä peltoa. Lausunnon mukaan hakija ja tilojen pellot täyttävät Euroopan Unionin yhteisen maatalouspolitiikan mukaiset tukien saannille asetetut vaatimukset. Lausunnon mukaan rakennettavassa rakennuksessa säilytetään maatalouskoneita ja viljaa.

Kaupunki toteaa seuraavaa:

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaan, sen estämättä mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Maaseutuhallinnon lausunnossa mainitulla tilalla 406-1-45 osoitteessa Vestrantie 28, noin kahden kilometrin etäisyydellä nyt haetusta rakennuspaikasta, sijaitsee Vantaan rakennusrekisterin mukaan kaksi vuonna 2010 myönnettyä rakennusluvalla rakennettua 779 k-m2 suuruista maa- ja metsätalouden toimintaan liittyvää rakennusta. Rakennusluvasta toinen rakennuksista on tarkoitettu maa- ja metsätalouden tuotantotilaksi ja toinen maatalouden kone- ja varastohalliksi. Rakennuslupahakemuksen tueksi on esitetty maataloussihteeriltä saatu tiloja 406-1-45 ja 406-4-59 koskeva lausunto, joka on pääosin samansisältöinen nyt saadun maaseutuhallinnolta saadun lausunnon kanssa. Rakennusluvasta on voitu myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaisesti ilman suunnittelutarveratkaisua. Rakennukset on rakennettu tilalla 406-1-45 sijaitsevan tilakeskuksen läheisyyteen.

Vantaan rakennusvalvonta on 18.6.2021 tehnyt valvontakatselmuksen, jonka tarkoituksena oli todeta kiinteistöllä 92-406-1-45 sijaitsevien rakennuslupaan liittyvien hallirakennusten nykyinen käyttö. Katselmuksen pöytäkirjassa todetaan, että rakennusluvassa maa- ja metsätaloustalouteen luvitettuja hallirakennuksia vuokrattiin ulkopuolisille toimijoille, joiden toimiala on muu kuin maa- ja metsätalous. Hallirakennukset eivät olleet rakennusluvasta mukaisessa käytössä tarkastushetkellä.

Kaupunki toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentissa tarkoitettujen olevaan maatalaan kuuluvien tarpeellisten rakennusten olemassa oloa eikä maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamisesta ole esitetty riittäviä selvityksiä, jolloin edellytykset haetulle lisärakentamiselle ratkaistaan suunnittelutarveratkaisussa.

21.9.2021

Valmistelija
Päätöksen tekijä

Asemakaavainsinööri Kai Zukale
Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola
Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö

Päätös

Eväty

Vantaan kaupunki ei myönnä haettua lupaa.

Päätöksen perustelut

Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavassa pientaloasutukseen varatulla alueella ja maisemallisesti arvokkaan alueen reunalla, jolloin rakennushanke ei mittasuhteiltaan eikä tyyliltään sopeudu ympäristöönsä. Toteutuessaan se rajoittaisi lähiympäristön suunnitteluvaihtoehtoja kaavoituksessa. Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti maatalouteen liittyvä rakentaminen tulee tapahtua maatalouteen varatulle alueelle. Koska edellä mainituin perusteluin haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa yleiskaavan toteuttamiselle, asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, edellytyksiä suunnittelutarveratkaisun myöntämiseen ei ole. Silloin ei myöskään ole maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettuja edellytyksiä poikkeamiselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 § ja 171 §.

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkilaitoksen jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Päätöksen julkilaitosnäyttö

22.9.2021

Päätöksen antopäivä

23.9.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 7.10.2021

Lunastus	450 euroa
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl
Tiedoksi	Uudenmaan ELY-keskus

Muutoksenhakuohje**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

OIKAISUVAATIMUSVIRANOMAINEN

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saattaa asia Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

OIKAISUVAATIMUSAIKA

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

OIKAISUVAATIMUKSEN SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Vantaan kaupunkiympäristölautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- päätöspykälä ja päätöspäivä
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

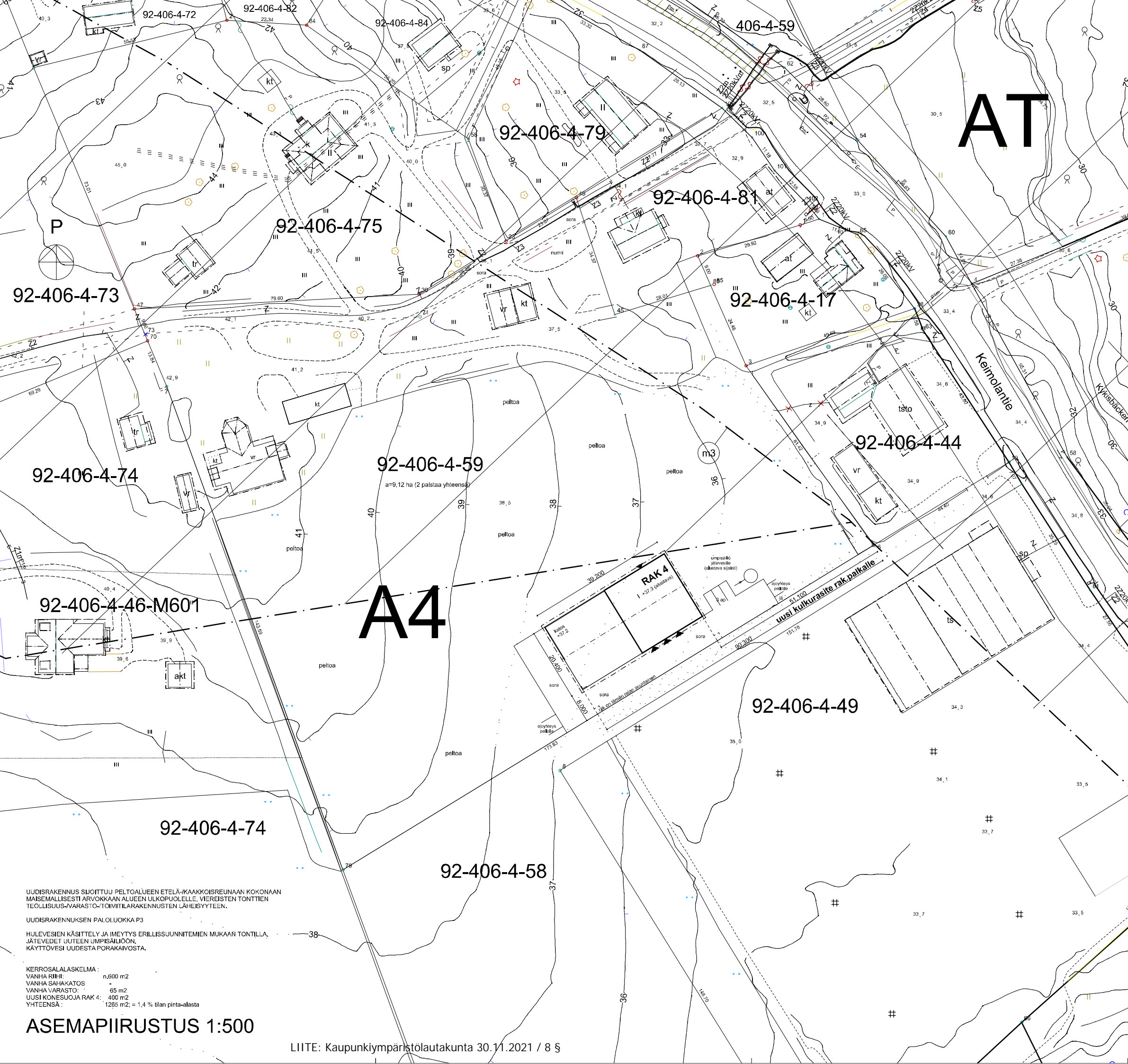
Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa seuraavaan osoitteeseen:

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa
Avoimna ma-to 8.15-15, pe 8.15-14
kirjaamo@vantaa.fi

Oamalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



UUDISRAKENNUS SJOITTUU PELTOALUEEN ETELÄ-KAAKKOISREUNAAN KOKONAAN MAISEMALLISESTI ARVOKKAAN ALUEEN ULKOPOULELLE, VIEREISTEN TONTTIEN TEOLLISUUS-VARASTO-TOIMITILARAKENNUSTEN LÄHEISYYTEEN.

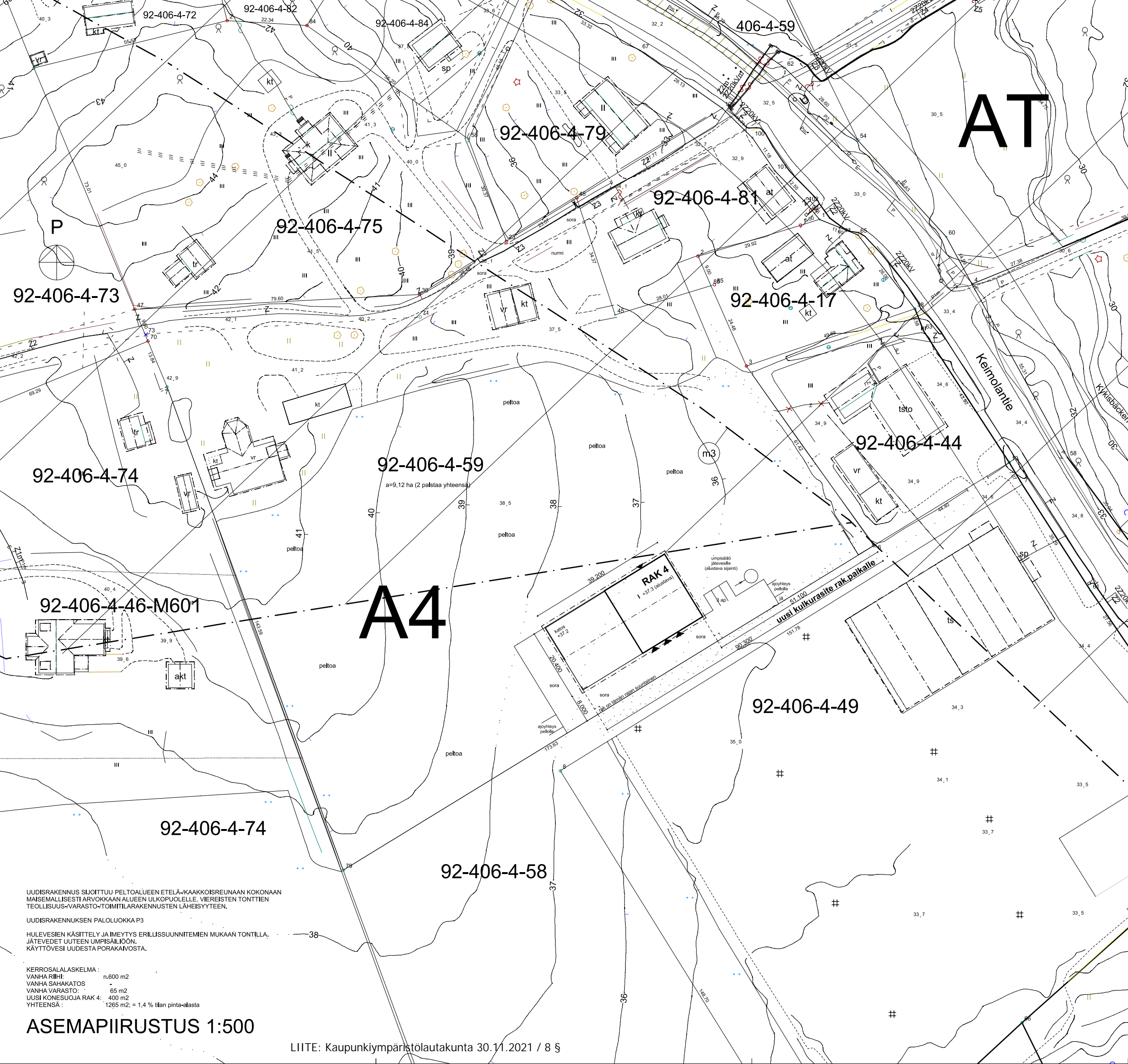
UUDISRAKENNUKSEN PALOLUOKKA P3

HULEVESIEN KÄSITTELY JA IMEYTYYS ERILLISUUNNITTEMIEN MUKAAN TONTILLA, JÄTEVEDET UUTEEN UMPISALIOON, KÄYTTÖVESI UUDESTA PORAKAIVOSTA.

KERROSALASKELMA:
 VANHA RIIHI: n.600 m²
 VANHA SAHAKATOS: -
 VANHA VARASTO: 65 m²
 UUSI KONESUOJA RAK 4: 400 m²
 YHTEENSÄ: 1265 m²; = 1,4 % tilan pinta-alasta

ASEMAPIIRUSTUS 1:500

N2000 KORKEUSJÄRJESTELMÄ			
Kaupunginosa/Kylä	Korttelit	Kiinteistönumero	Vireönnönmerkintä
Kivistö	Backas	92-406-4-59	
Rakennusluokka			Julkaistu nro
Uudisrakennus			1(3)
			Mittakaava
			1:500
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osake ja puhelinnumero			
Suunnittelija		Työnumero	Piirustuksen ID
ProAgria Etelä-Suomi ry RAKENUSSUUNNITTELU Vanajantie 10 B 13110 Hämeenlinna www.etela-suomi.fi/proagria.fi			Muutos
ARK068-20			
päiväys			
4.5.2021			



AT

A4

92-406-4-73

92-406-4-75

92-406-4-79

92-406-4-81

92-406-4-17

92-406-4-44

92-406-4-74

92-406-4-59
a=9,12 ha (2 palstaa yhteensä)

92-406-4-46-M601

92-406-4-74

92-406-4-58

92-406-4-49

UUDISRAKENNUS SIIJOITTU PELTOALUEEN ETELÄ-KAAKKOISREUNAAAN KOKONAAN MAISEMALLISESTI ARVOKKAAN ALUEEN ULKOPUOLELLE, VIEREISTEN TONTTIEN TEOLLISUUS-VARASTO-TOIMITILARAKENNUSTEN LÄHEISYYTEEN.

UUDISRAKENNUKSEN PALOLUOKKA P3

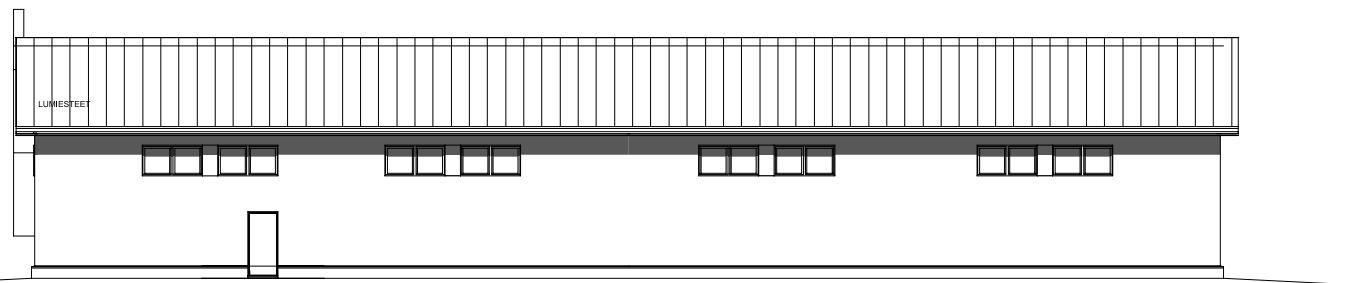
HULEVESIEN KÄSITTELY JA IMEYTYYS ERILLISUUNNITTEMIEN MUKAAN TONTILLA, JÄTEVEDET UUTEEN UMPISÄILÖÖN, KÄYTTÖVESI UUDESTA PORAKAIVOSTA.

KERROSALASKELMA:
 VANHA RIIHI: n.600 m²
 VANHA SAHAKATOS: 65 m²
 VANHA VARASTO: 65 m²
 UUSI KONESUOJA RAK 4: 400 m²
 YHTEENSÄ: 1265 m²; = 1,4 % tilan pinta-alasta

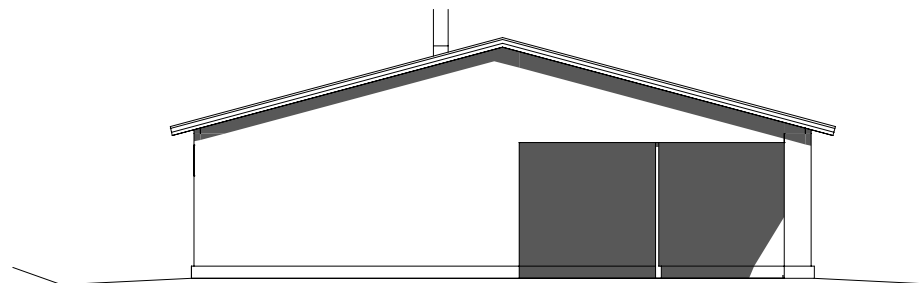
ASEMAPIIRUSTUS 1:500

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 / 8 §

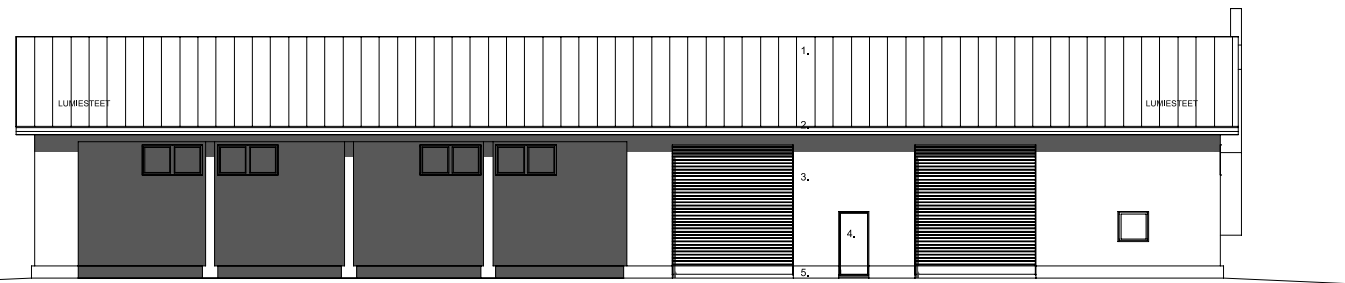
N2000 KORKEUSJÄRJESTELMÄ			
Kaupunginosa/Kylä	Korttel/Tila	Kiinteistönummus	Viranomaisen merkintöjä
Kivistö	Backas	92-406-4-59	
Rakennusloimenpide			Piirustuslaji
Uudisrakennus			Pääpiirustusluonnos
			Julkaisu nro
			1(3)
			Piirustuksen sisältö
			Asemapiirustus
			Mittakaava
			1:500
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero	Suunnitteluala	Työnumero	Piirustuksen ID
			Muutos
	ProAgria Etelä-Suomi ry RAKENNUSUUNNITTELU Vanajantie 10 B 13110 Hämeenlinna www.etela-suomi.proagria.fi		ARK 068-20
			päiväys rakennussuunnittelija
			4.5.2021



JULKISIVU LUOTEeseen



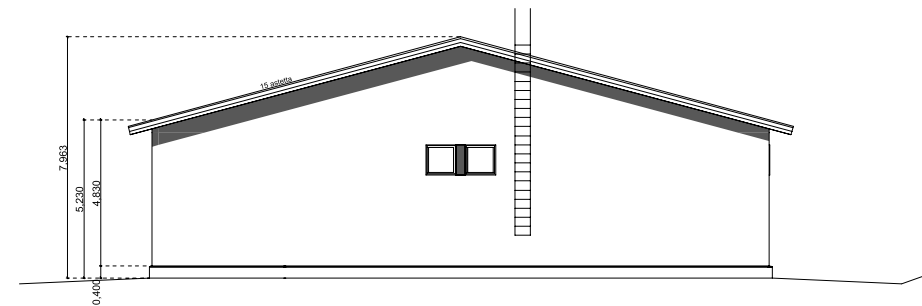
JULKISIVU Lounaaseen



RAK 4: JULKISIVU KAAKKOON

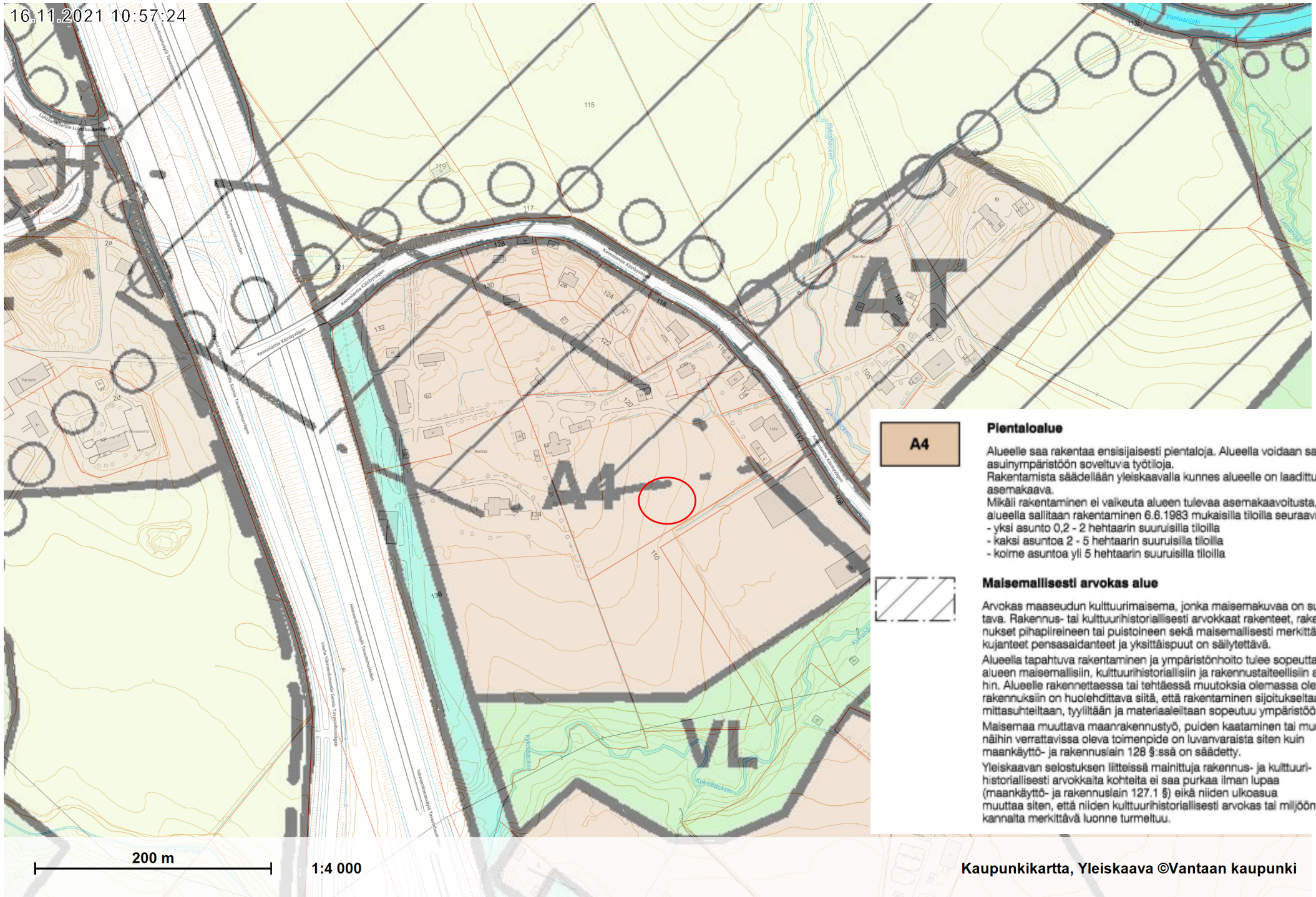
JULKISIVUMATERIAALIT:

- 1 VESIKATE, PELTI
TUMMAN HARMAA, RR23
- 2 RÄYSTÄSLAUDAT JA RÄYSTÄÄN ALAPUOLI
TUMMAN HARMAA
- 3 VÄRIPINNOITETTU TERÄSOHUTLEVYVERHOUS
TUPAPUNAINEN
- 4 IKKUNAT JA OVET
TUMMAN HARMAA
- 5 SOKKELI, BETONI, RAPPAAUS
HARMAA
- 6 TALOTIKKAAT, LUMIESTEET, YMS.
VESIKATON VARUSTEET,
JULKISIVUVERHOUKSEN VESI- JA
SMYYGPELLIT
TUMMAN HARMAA, RR23



JULKISIVU KOILLISEEN

N2000 KORKEUSJÄRJESTELMÄ			
Kaupunginosa/Kylä Kivisto	Korttelit Baikas	Kinostönummus 92-406-4-59	Viranomaisten merkintä
Rakennusvaihe Uudisrakennus	Rakennusvaihe Uudisrakennus	Rakennusvaihe Uudisrakennus	Päiväkirja Pääpiirustuskuonios
Rakennusvaihe	Rakennusvaihe	Rakennusvaihe	Julkaisu nro 3(3)
Rakennusvaihe	Rakennusvaihe	Rakennusvaihe	Mittakaava 1:100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero ProAgria Etelä-Suomi ry RAKENNUSLIIKETOIMINTA Vanajantie 10 B 13110 Hämeenlinna www.etela-suomi.proagria.fi	Suunnittelija Ark068-20	Työnumero 4.5.2021	Piirustuksen ID Muutos



A4

Pientaloalue

Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Rakentamista säädelään yleiskaavalla kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueella sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2 - 2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi asuntoa 2 - 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa yli 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla

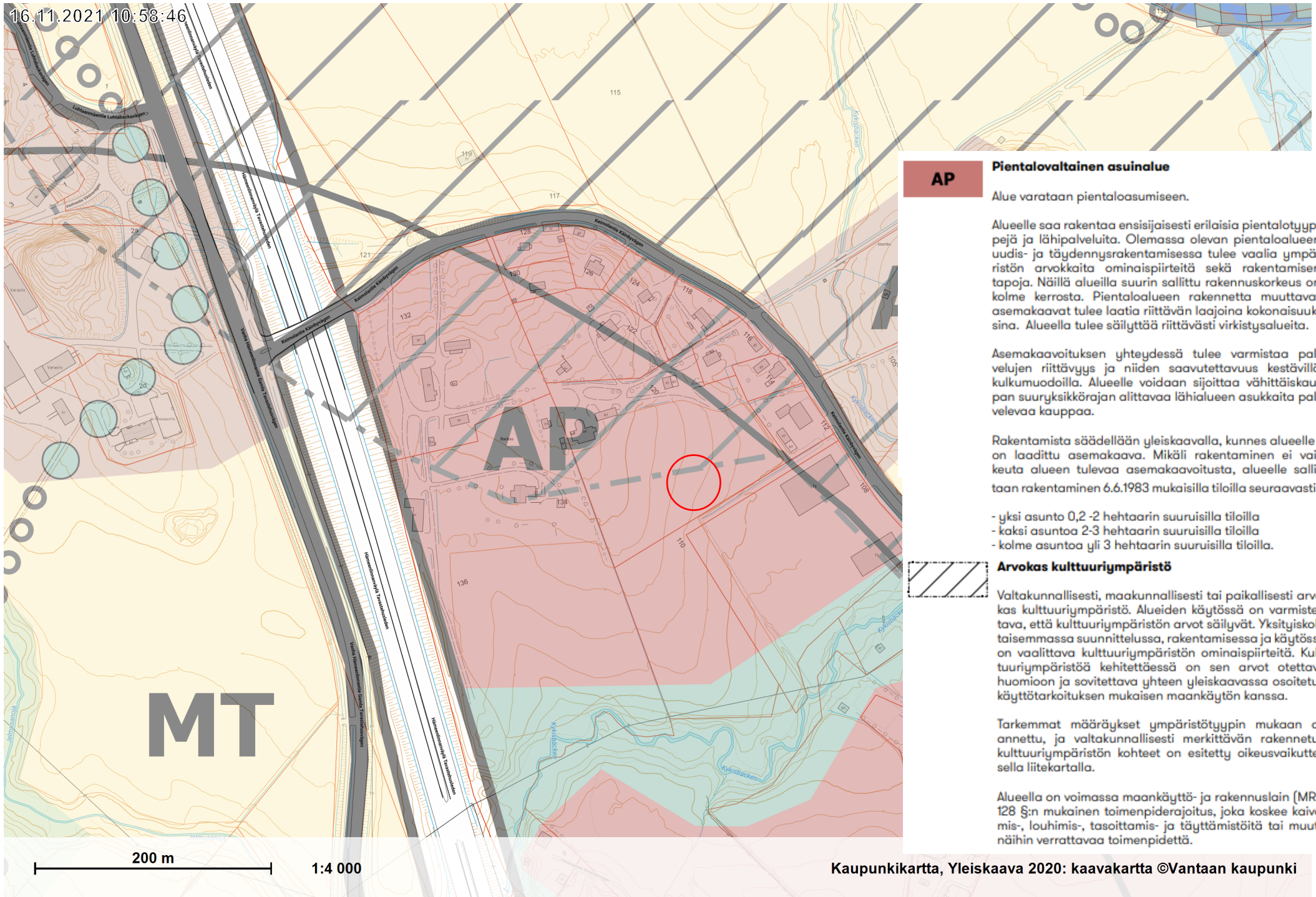


Maisemallisesti arvokas alue

Arvokas maaseudun kulttuurimaisema, jonka maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakennukset pihapiireineen tai puistoinen sekä maisemallisesti merkittävät kujantteet pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty. Yleiskaavan selostuksen liitteissä mainittuja rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ei saa purkaa ilman lupaa (maankäyttö- ja rakennuslain 127.1 §) eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

200 m 1:4 000

16.11.2021 10:58:46



AP

Pientalovaltainen asuinalue

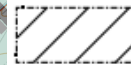
Alue varataan pientaloasumiseen.

Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrostaa. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan allittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppa.

Rakentamista säädellään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2 -2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi asuntoa 2-3 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla.



Arvokas kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

Tarkeimmat määräykset ympäristötyypin mukaan on annettu, ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty oikeusvaikutteisella liitekartalla.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

200 m

1:4 000

Kaupunkikartta, Yleiskaava 2020: kaavakartta ©Vantaan kaupunki

VANTAAN KAUPUNKI / KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

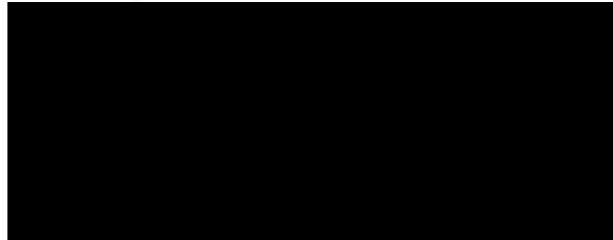
Asia Oikaisuvaatimus kaupunkirakenne- ja ympäristö -yksikön päätöksestä 21.09.2021 § 1153.

Oikaisuvaatimuksen tekijä



Maatilojen Backas 92-406-4-59 ja Östergård 92-406-1-45 omistajana.

Asiamies ja prosessiosoite



Oikaisuvaatimus

 vaatii, että päätös kumotaan ja hänelle myönnetään haettu suunnittelutarveratkaisu

Perustelut

 viittaa kaupungille jättämäänsä hakemukseen ja sen yhteydessä esiintuotuihin selvityksiin. Sen lisäksi hän tuo esille seuraavaa:

Taustaa

 on maa- ja metsätalousyrittäjä, joka viljelee yhteensä n. 19,13 ha peltoalaa. Sen lisäksi hänellä on 20 ha metsää, josta

n. 10 ha ollaan raivaamassa pelloksi. Toiminta jakautuu kahdelle eri maatilalle Backas 92-406-4-59 ja Östergård 92-406-1-45, joilla on omat talouskeskuksensa.

■■■■■ mautilojen toiminta muodostuu viljanviljelystä, sahatavaran ja polttopuiden tuotannosta sekä koneurakoinnista.

Toiminta vaatii säilytystiloja, mm kone- ja varastohalleja. Mm. viljan varastointi laakasiilossa, heinän varastointi ja kuivaus, polttopuun ja sahatavaran kuivaus ja varastointi , koneiden ja laitteiden säilytys , koneiden ja laitteiden ylläpito ja huoltotoimenpiteet ja tuotantopanosten, kuten apulannan, kasvinsuojeluaineiden, lannoitteiden ja siemenviljan säilytys vaativat asianmukaisia tiloja, joita tiloilta ei tällä hetkellä löydy. Tiloilla ei tällä hetkelle ole olemassa esim. lämpimiä halleja.

■■■■■ tilan viljelypinta-ala tulee kasvamaan n. 10 ha:lla pelonraivauksen myötä, eli n. 45 prosentilla vuonna 2023 tai 2024.

Haetuilla investoinneilla ■■■■■ haluaa kehittää ja turvata tilojensa kilpailukyky ja kannattavuus myös sitten, kun uusi yrittäjä sukupolvi aloittaa tilanpidon lähivuosien aikana.

■■■■■ on ajoittain vuokrannut hetkellisesti tyhjiä tiloja ulkopuolisille lyhytaikaisilla vuokrasopimuksilla. Tällainen liitännäistoiminta on tänä päivänä aivan normaalia toimintaa Vantaalla ja muualla kannattavuuden kanssa kamppailevilla mautiloilla, eikä muuta mautilojen tuotantosuuntaa millään tavalla.

Tällä hetkellä ■■■■■ on vuokrannut n. 6-7 % hallitiloistaan yhdelle ulkopuoliselle vuokralaiselle.

MRL 137 §

MRL 137 § 2 mom. mukaan sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai mautilaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen.

Hakemuksessa olevat rakennukset ovat ehdottomasti tarpeellisia ■■■■■ mautilojen maa- ja metsätalouden sekä niiden liitännäiselinkeinöiden harjoittamista varten.

Kun nyt ajankohtaiset hakemukset tehtiin sekä Vestrantielle että Keimolantielle kaupunki ja rakennusvalvonta ymmärsi, että kyseessä on kaksi eri tilaa ja vaati aivan oikein todistuksen viljelystoiminnasta ja vastuullisesta viljelijästä maatalousviranomaiselta erikseen kumpaakin tilaa varten. Tätä taustaa vasten on vaikea ymmärtää, miten erittäin pienimuotoinen vuokraustoiminta yhdellä tilalla vaikuttaa tilaratkaisuihin ja 137 § 2 mom. soveltamiseen toisella tilalla.

██████ katsoo, että jokaista tilaa tulisi arvioida omana kokonaisuutenaan. Jos siis Vestrantiellä vuokrataan tiloja sen tulisi vaikuttaa Vestrantien tilan tilantarpeen arviointiin, eikä muiden tilojen tilantarvearviointiin. Jos kuitenkin halutaan tehdä arvio kaikista ██████ toimintaan kuuluvista tiloista, olisi otettava huomioon myös Vantaan ulkopuolella sijaitseva tila, jonka toimintaa varten ██████ itse vuokraa tiloja. Kokonaisuutena arvioituna maataloustoiminnan tilantarve on siis entistäkin suurempi kaupungin omia arviointiperusteita soveltaen.

Haettujen rakennusten tarpeellisuus

██████ nykyisissä, yli 10 v vanhoissa hallitiloissa on molemmissa ollut laakasiilot viljan, raemuotoisen apulannan, kalkin ja hiekoitushiekan säilytystä ja varastointia varten. Tilat eivät ole lämpimiä tiloja.

██████ hallitilat ovat ensimmäisten joukossa joihin asennettiin kondenssisuojalla olevat kattolevyt. Tämän piti ratkaista peltihallien kondenssiongelmat. Toisin kuitenkin kävi, sillä todellisuudessa kondenssi estää tehokkaasti esimerkiksi viljan ja apulannan säilytyksen. Kondenssikosteus vahingoittaa molempia. Tämän johdosta peltihallitilat ovat nyt sellaisen tavaran varastokäytössä, jotka eivät kärsi kondenssin ajoittain aiheuttamasta kosteudesta. Peltihallien seinämäpaksuus on vain 0,7 mm ja lämpötilaerot säätilan vaihtuessa johtavat helposti varsaan kondenssin muodostumiseen eli kosteuden tiivistymiseen vedeksi hallien sisätiloissa.

Maatilan toiminnan kannalta on välttämätöntä, että kondenssi-ongelmasta päästään eroon. Tilalla ei vielä ole lainkaan eristettyjä tiloja. Tämän johdosta ██████ on hakenut kolmeen eri paikkaan (Vestrantie 20; 1 kpl ja Keimolantie 120; 2 kpl) hallilupia, jotta tilan käytössä olisi ainakin kaksi eristettyä hallitilaa, joissa voi säilyttää kosteudelle arkoja tuotteita. Oleellista on myös saada erilaisten koneiden ja koneurakointia paremmin palvelevia korjaamotiloja ja puolilämpimiä tiloja koneiden säilytystä varten, kuten hakemuksissa on esitetty. Koneurakointi on maatalouteen hyvin soveltuva lisätoiminto.

MRL 137 § 2 momentissa tarkoitettuihin olevaan maatalaan kuuluvia tarpeellisia rakennuksia ei ole olemassa ██████ tilalla. Haetut rakennukset ovat tarpeellisia ██████ maa- ja metsätaloustoiminnalle, eli MRL 137 § 2 momentin edellytykset täyttyvät.

Hakuprosessi ja kaupungin päätös, joka on tehty väärin perusteiden

Kaupungin päätöksessä kytketään yhteen MRL §137 ja 171 § siten, että kielteinen päätös ilman poikkeamista vaikuttaa aino-

alta mahdollisuudelta. Päätöstä perustellaan mm. sillä, että hakuja ei ole neuvotellut eikä antanut riittäviä selvityksiä ja että olemassa olevat rakennukset eivät ole rakennusluvan mukaisessa käytössä. Yli 10 v vanhat hallit on kaupungin näkemyksen mukaan vuokrattu 1,5 vuoden ajalta, mutta tämä ei pidä paikkaansa. [REDACTED] ei ymmärrä, miten kaupungissa on päädytty näihin johtopäätöksiin.

Hakuvaiheen alussa rakennusvalvonta empi pitäisikö vaatia suunnittelutarveratkaisua vai suoraan lähteä rakennuslupamenettelyyn. Lopulta rakennusvalvonta päätyi suunnittelutarveratkaisuvaihtoehtoon. Alkuun asiasta vastaavat virkamiehet lupasivat että saa rakentaa 800 neliön sijaan 600 neliötä (Zukale) ja sitten 400 neliötä (Siivola). Ainoa este oli maisemaan soveltuvuus. Koska halli tulisi joko vanhan riihen tilalle tai vaihtoehtoisesti olemassa olevien hallien sekä konttorirakennuksen lähinaapuriksi, suunnitellut rakennukset eivät kuitenkaan vaikuttaisi maisemaan. [REDACTED] tiedustelu toistuvasti miksi 137 § 2 mom. ei voisi soveltaa hänen tapaukseen, saamatta siihen kuitenkaan vastausta.

[REDACTED] vastattiin ainoastaan, että olisi helpompi hakea lupaa Vestrantien varteen ja siellä luvan saisi nopeasti ja ilman suunnittelutarveratkaisua. Koska rakennuslupamenettely vaatii rakennuspiirustuksia ja lukuisia eri alojen asiantuntijoiden lausuntoja, niin kustannuksia kertyi nopeasti yli 20 000 EUR, eikä asia ole vielä edennyt. Vestrantien hakemus on ollut vireillä lähes yhtä kauan kuin Keimolantien hakemukset.

Kun hakemukset Keimolantienkin varteen oli tehty, asiaa käsiteltäessä keskusteluun tuotiin yllättäen mukaan katselmointi.

Kun Keimolantielle tehtiin hakemuksia, niin Vestrantielle tehtiin katselmus. Katselmuksen yhteydessä kuitenkin todettiin, että katselmus ei mitenkään liity lupahakemuksiin. [REDACTED] pitääkin koko katselmuskuvia erittäin outona, kyseenalaistaa sen lainmukaisuuden ja kysyy, onko muille vastaavanlaisille luvanhakijoille tehty katselmusta?

Katselmus tehtiin pakkotoimenpiteenä MRL 183 §:n mukaisesti. Katselmuksen pöytäkirjan [REDACTED] sai luettavakseen vasta viikon sen jälkeen, kun kielteiset suunnittelutarveratkaisut oli jo tehty ja julkipantu. Tämän johdosta katselmuksen pöytäkirjasta ei käy ilmi, että hallitilat ovat pääosin omassa käytössä ja pitkäaikaisia vuokrasopimuksia ei ole. Esimerkiksi tällä hetkellä vain n. 6-7 % uusista hallitiloista on ulkopuolisten käytössä ja pitkäaikaisia sopimuksia ei ole lainkaan. Katselmuspöytäkirjassa kuitenkin väitetään, että jokin vuokrasopimus olisi ollut voimassa 1,5 vuotta, mikä ei pidä paikkaansa. Kyseessä on ilmiselvästi väärä tieto. Katselmuksen aikana nimittäin todettiin, että sopimus on alkanut 1.5. eli toukokuussa 2021 eli juuri ennen katselmusajankohtaa eikä niin, että sopimus olisi ollut voimassa 1,5

vuotta. Tältä osin pöytäkirjassa on selkeä ja ilmeinen virhe. ■■■■■ painottaa myös, että pöytäkirjan valokuvat eivät anna oikeaa kuvaa tilanteesta. Niistä näkyy harrastetraktori (pieni punainen takatuuppari 1960-luvulta) mutta ei nykyaikaisia tuotantovälineitä. Pöytäkirja ei kerro kattavasti ja asianmukaisesti havainnoista, vaan antaa tilanteesta väärän kuvan.

Kaupungin virkamiehet tekivät katselmuksella vääriä ja erheelisiä johtopäätöksiä, mikä ilmenee pöytäkirjasta, johon ■■■■■ ei päässyt tutustumaan ja reagoimaan ennen kielteistä päätöstä. Päätös perustuu vääriin perusteisiin.

Hyvän hallinnon perusteet ja maanomistajien/ hakijoiden tasapuolinen kohtelu

Hallintolain 6 §:n mukaan hallinnon oikeusperiaatteisiin kuuluu, että viranomaisen kohtelee hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käyttää toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Tasapuolisen kohtelun taustalla on mm. perustuslain 6 §, jonka mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä.

Edellä kuvatussa hakuprosessissa ei ■■■■■ näkemyksen mukaan ole noudatettu hyvän hallinnon periaatteita. Hän myös painottaa, että Vantaalla on muille maataloille myönnetty hallilupia hyvinkin joustavasti, ja että hänen hakemuksensa ansaitsevat samanlaisen kohtelun.

■■■■■ tarve on päästä kippaamaan kuormaa suoraan sisätiloihin ja säilytyksen jälkeen myös kuormaamaan sisätiloissa. Pienempi hallikoko ei palvele tällaista toimintaa. Sekä kuormaavan koneen että kuormattavan auton tai traktorilavan tulisi mahduttaa sisätiloihin.

Koska Vestrantien varteen on jo myönnetty kaksi hallilupaa, niin olisi tasapainoista rakentaa lisätiloja Keimolantien varteen. Kuten ■■■■■ on aikaisemmin esittänyt, hallit voi helposti sijoittaa myös Keimolantien toiselle puolelle, jos kaupunki katsoo sen olevan parempi sijainti. Ainakin toinen halli pitäisi sijoittaa Keimolantien varteen. Keimolantien varrelle sijaitsevalle tilalle ei ole myönnetty lainkaan maatalatalouden rakennuslupia nykyään.

MRL 137 § 2 mom. on säädetty maatalouden tueksi pahan kannattavuuskriisin keskellä. Kaupunki on nyt tekemillään tulkinnoilla käytännössä kääntänyt tämän lainkohdan maatalatalouden vahingoksi, mikä ei ole lain tarkoitus.

Yhteenveto

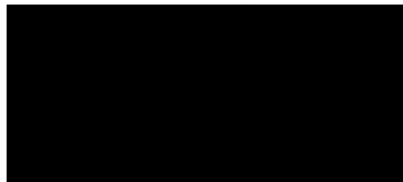
Hakemukset on tehty asiallisesti ja ammattitaitoisesti ProAgrian arkkitehdin avustuksella ja kaupungilta saadun ohjauksen mukaisesti. Haetut rakennukset ovat tarpeellisia [REDACTED] maa- ja metsätaloustoiminnalle ja sen liitännäiselinkeinoille, eli MRL 137 § 2 momentin edellytykset myönteiselle luparatkaisulle täyttyvät.

MRL:n säännösten nojalla ei ole muitakaan esteitä myönteiselle luparatkaisulle.

[REDACTED] vaatii, että hänen oikaisuvaatimuksensa hyväksytään ja haettu lupa myönnetään.

Espoossa, 7 päivänä lokakuuta 2021

Laati



VT, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja
Helsinki



9 § **Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisupäätökseen 21.9.2021 § 1154 / Keimolantie 120 / TLA**

VD/11516/10.03.00.02/2021

TLA/MYL/KZU/VIK

Esitetään hylättäväksi oikaisuvaatimus yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisuun 21.9.2021 § 1154, jolla evättiin kokonaisaltaan 800 m² suuruisen konesuojahallin ja -katoksen rakentaminen kiinteistön 92-406-4-59 palstalla 2.

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimialan yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisulla 21.9.2021 § 1154, lupatunnus LP-092-2020-08117, on evätty kiinteistön omistajan hakemus kokonaisaltaan 800 m²:n suuruisen konesuojahallin ja -katoksen rakentamiseksi kiinteistöllä 92-406-4-59 osoitteessa Keimolantie 120, 01750 Vantaa. Haettu rakentaminen jakautuu 400 k-m²:n suuruiseen konesuojarakennuksen osaan ja siitä jatkettavaan 400 m²:n suuruiseen katokseen. Uutta rakentamista esitetään rakennuspaikalla sijaitsevan vanhan riihirakennuksen paikalle. Vanhat riiji- ja sahakatosrakennukset puretaan niiden huonokuntoisuuden takia. Hakija on jättänyt myös toisen hakemuksen samanlaisen konesuojarakennuksen rakentamiselle rakennuspaikaksi haetun tilan eteläosaan.

Kaupunki on kuullut naapurit. Kuulemisessa jätettiin neljä muistutusta, joista yksi on naapuruston yhteinen. Yhteisen muistutuksen mukaan haettua lupaa ei tule myöntää hakemuksen mukaisesti. Muistutuksessa vedotaan hankkeen toteutumisesta aiheutuviin merkittäviin haittoihin rajanaapureille ja muulle naapurustolle. Perusteluina esitetään muun muassa, että haetun rakennuskohteen käyttötarkoitus liittyy mitä ilmeisemmin hakijan harjoittamaan yritystoimintaan, jonka toimiala on muiden kiinteistöjen vuokraus ja hallinta. Lisäksi todetaan, että toteutuessaan hankkeesta syntyisi naapuruston asukkaille merkittäviä liikenteeseen, meluun ja alueen valaistukseen liittyviä haittoja, maisemahaittojen ja mahdollisten ympäristöhaittojen lisäksi, ja että mahdollinen vuokravarastoalue keskellä pientaloasutusta alentaisi suuresti ympäröivien kiinteistöjen arvoa. Hankkeen toteuttaminen tuhoaisi käytännössä vanhan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kyläalueen ja vaarantaisi lisäksi yleiskaavaan merkittyjä, valtakunnallisia kulttuurihistoriallisia arvoja sekä yleiskaavan mukaisen pientalovaltaisen alueen toteutusta. Muistutuksessa esitetään myös, ettei hakija ole käytännössä toiminut maatalousyrittäjänä, että kaikki hakijan omistuksessa olevien peltojen maatalouteen liittyvä toiminta on jo vuosikymmeniä tehty toisen alueella asuvan (nimellä mainitun) maanviljelijän toimesta, tämän koneilla ja toimitiloissa, ja että hakemusta koskevalla alueella, lukuun ottamatta peltoaluetta, ei ole pariin kymmeneen vuoteen ollut maatalouteen liittyvää toimintaa. Muissa saaduissa muistutuksissa esitetään lisäksi, että rakennushanke ei sovi ympäristöön ja että se sijoittuu liian lähelle naapureiden pihapiirejä ja heikentäisi niiden viihtyisyyttä merkittävästi.

Hakija on jättänyt kaupungille naapurien muistutuksissa nimellä mainitun maanviljelijän lausunnon, jossa todetaan, että selostukset hakijan viljelytoiminnasta ja kertomukset hänen konekannastaan eivät pidä paikkaansa. Lausunnon mukaan yhteistoimintaa hakijan ja maanviljelijän välillä on ja se on toiminut hyvin, mutta ei lainkaan sillä tavoin tai niin yksipuolisesti kuin muistutuksissa luonnehditaan. Lausunnon mukaan muistutukset ovat ilmeisen liioiteltuja ja harhaanjohtavia, eikä hakija ei ole vuokrannut peltojaan nimellä mainitulle maanviljelijälle eikä tietävästi kenellekään toiselle.



Haettua suunnittelutarveratkaisua ei ole myönnetty. Hakemuksen mukainen rakennus katoksineen on massaltaan lähes kaksinkertainen verrattuna rakennuspaikalla sijaitseviin rakennuksiin yhteensä. Tätä ei pidetä olemassa olevien rakennusten korvaamista vastaavana rakentamisena, ja mahdollisuus tämän mittakaavan lisärakennusoikeuden osoittamiseen tulisi ratkaista asemakaavoituksella. Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavassa pientaloasutukseen varatulla alueella ja maisemallisesti arvokkaan alueen reunalla, eikä rakennushanke sopeudu ympäristöönsä mittasuhteiltaan tai tyyliltään. Toteutuessaan hanke rajoittaisi lähiympäristön suunnitteluvaihtoehtoja kaavoituksessa. Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti maatilatalouteen liittyvän rakentamisen tulee tapahtua maatalouteen varatulle alueelle. Haettu rakentaminen on suurusluokaltaan merkittävää ja aiheuttaa haittaa yleiskaavan toteuttamiselle, asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä edellytyksiä suunnittelutarveratkaisun myöntämiselle ole.

Hakija on 7.10.2021 jättänyt oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan kielteisen päätöksen kumoamista ja suunnittelutarveratkaisun myöntämistä. Hakija on lisäksi 8.10.2021 toimittanut sähköpostin, jossa on pyydetty huomioimaan, että oikaisuvaatimus koskee kumpaakin kiinteistöön 92-406-4-59 kohdistuvaa lupa-asiaa (LP-092-2021-01005/Keimolantie 120 ja LP-092-2020-08117/Keimolantie 120). Vaatimuksensa tueksi hakija vetoaa kaupungille jätettyihin hakemuksiin ja niiden yhteydessä esitettyihin selvityksiin.

Vaatimuksen perusteluina esitetään muun muassa seuraavaa:

- Hakija on maa- ja metsätalousyrittäjä, jonka toiminta vaatii säilytystiloja, mm. kone- ja varastohalleja. Hakijan tiloilla ei tällä hetkellä ole olemassa esimerkiksi lämpimiä halleja.
- Hakijan tilan viljelypinta-ala tulee pellonraivauksen myötä kasvamaan noin 10 ha eli noin 45 % vuonna 2023 tai 2024. Haetuilla investoinneilla halutaan turvata tilojen kilpailukyky ja kannattavuus myös sitten, kun uusi yrittäjäsukupolvi aloittaa tilanpidon lähivuosien aikana.
- MRL 137 §:n 2 momentin mukaan sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, lain 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen. MRL 137 §:n 2 momentissa tarkoitettuja, olevaan maatalaan kuuluvia tarpeellisia rakennuksia ei ole olemassa hakijan tilalla, ja haettu rakentaminen on ehdottomasti tarpeellista hakijan maatilojen maa- ja metsätalouden sekä niiden liitännäiselinkeinon harjoittamista varten.
- Hakija on vuokrannut hetkellisesti tyhjiä tiloja ulkopuolisille lyhytaikaisilla vuokrasopimuksilla. Hakemuksen jättämishetkellä hakija on vuokrannut noin 6–7 % hallitiloistaan yhdelle ulkopuoliselle vuokralaiselle. Hakija katsoo, että jokaista tilaa tulisi arvioida omana kokonaisuutenaan. Jos Vestrantiellä (kiinteistö 92-406-1-45) vuokrataan tiloja, sen tulisi vaikuttaa Vestrantien tilan tilatarpeen arviointiin, eikä muiden tilojen tilantarvearviointiin. Jos kuitenkin halutaan tehdä arvio kaikista hakijan toimintaan kuuluvista tiloista, tulisi ottaa huomioon myös Vantaan ulkopuolella sijaitseva tila, jonka toimintaa varten hakija itse vuokraa tiloja. Kokonaisuutena arvioituna maataloustoiminnan tilantarve on siis entistäkin suurempi kaupungin omia arviointiperusteita soveltaen.



- Kaupungin virkamiehet tekivät tilan 92-406-1-45 katselmuksella vääriä ja erheellisiä johtopäätöksiä, mikä ilmenee pöytäkirjasta, johon hakija ei päässyt tutustumaan ja reagoimaan ennen kielteistä päätöstä. Päätös perustuu vääriin perusteisiin.
- Kaupungin päätöksessä kytketään yhteen MRL 137 § ja MRL 171 siten, että kielteinen päätös ilman poikkeamista vaikuttaa ainoalta mahdollisuudelta.
- Hakuprosessissa ei hakijan näkemyksen mukaan ole noudatettu hyvän hallinnon periaatteita. Hakija myös painottaa, että Vantaalla on muille maatiloille myönnetty hallilupia hyvinkin joustavasti, ja että hänen hakemuksensa ansaitsee samanlaisen kohtelun.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä.

Yleiskaavoitus toteaa, että rakennuspaikan alueella ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaisesti alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakennuspaikaksi haetun tilan 406-4-59 palsta 2 on voimassa olevassa Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv. 19.6.2006) pientaloaluetta A4, jolle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuin ympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueella sallittavien asuntojen lukumäärä on sidottu 6.6.1983 mukaisen tilan pinta-alaan. Tila 406-4-59 sisältyy suurimmalta osaltaan yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaan alueen rajaukseen. Yleiskaavamääräysten mukaan arvokkaan maaseudun kulttuurimaiseman maisemakuvaa on suojeltava.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä uudessa yleiskaavassa rakennuspaikka on pientalovaltaista asuin aluetta AP, joka varataan pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Myös uudessa yleiskaavassa rakennuspaikaksi haettu tila 406-4-59 sisältyy suurimmalta osaltaan maisemallisesti arvokkaan alueen tai muun arvokkaan kulttuuriympäristön rajaukseen, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit tai puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Yleiskaava ei ole vielä tullut voimaan.

Voimassa olevan yleiskaavan ja uuden yleiskaavan määräysten sisältöä on kuvattu tarkemmin suunnittelutarveratkaisua koskevassa päätöksessä.

MRL 137 § 2 momentin mukaan sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen. MRL 137 § 4 momentin mukaan rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Tämä koskee myös pykälän 2 momentissa tarkoitettuja rakennuksia (HE 251/2016 vp, s. 46).

Hakija on liittänyt hakemukseensa Itäisen Uudenmaan maaseutuhallinnolta saadun lausunnon, jonka mukaan hakija on hakenut maataloustukia vuodesta 2002. Vuonna 2020 tukihakemus koski tiloista 406-1-45 ja 406-4-59 muodostuvaa yhteensä 19,13 hehtaarin viljeltyä peltoa. Lausunnon mukaan hakija ja



tilojen pellot täyttävät Euroopan Unionin yhteisen maatalouspolitiikan mukaiset tukien saannille asetetut vaatimukset. Lausunnon mukaan rakennettavassa rakennuksessa säilytetään maatalouskoneita ja viljaa.

Lausunnossa mainitulla tilalla 406-1-45 osoitteessa Vestrantie 28, noin kahden kilometrin etäisyydellä nyt haetusta rakennuspaikasta, sijaitsee Vantaan rakennusrekisterin mukaan kaksi vuonna 2010 myönnettyllä rakennusluvalla rakennettua, 779 k-m² suuruista maa- ja metsätalouden toimintaan liittyvää rakennusta. Rakennusluvan mukaan toinen rakennuksista on tarkoitettu maa- ja metsätalouden tuotantotilaksi ja toinen maatalouden kone- ja varastohalliksi. Rakennuslupahakemuksen tueksi on esitetty maataloussihteeriltä saatu tiloja 406-1-45 ja 406-4-59 koskeva lausunto, joka on pääosin samansisältöinen nyt saadun maaseutuhallinnon lausunnon kanssa. Rakennusluvut on voitu myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 137 § 2 momentin mukaisesti ilman suunnittelutarveratkaisua. Rakennukset on rakennettu tilalla 406-1-45 sijaitsevan tilakeskuksen läheisyyteen. Rakennuspaikat ovat voimassa olevassa yleiskaavassa maatalousaluetta MT.

Vantaan kaupungin rakennusvalvonta on 18.6.2021 tehnyt tilalla 406-1-45 valvontakatselmuksen, jonka tarkoituksena oli todeta kiinteistöllä sijaitsevien rakennuslupaan liittyvien hallirakennusten nykyinen käyttö. Katselmuksen pöytäkirjassa todetaan, että rakennusluvassa maa- ja metsätalouskäyttöön luvitettuja hallirakennuksia vuokrattiin ulkopuolisille toimijoille, joiden toimiala on muu kuin maa- ja metsätalous. Hallirakennukset eivät olleet rakennusluvan mukaisessa käytössä tarkastushetkellä.

Hakija viittaa oikaisuvaatimuksessaan katselmukseen ja siitä laadittuun pöytäkirjaan, jossa on hakijan mukaan virheellistä tietoa tilalla harjoitetusta vuokraustoiminnasta. Hakija toteaa lisäksi, että jokaista tilaa tulisi arvioida omana kokonaisuutenaan, eikä tilan 406-1-45 vuokraustoiminnan tulisi vaikuttaa tilan 406-4-59 tilantarvearviointiin.

Yleiskaavoitus toteaa, että tilan 406-4-59 palstaa 2 koskevaa suunnittelutarveratkaisuhakemusta arvioitaessa on otettu huomioon kaupungille toimitetut selvitykset hakijan maatilalla olemassa olevasta toiminnasta ja rakennuksista. Selvitysten mukaan noin kahden kilometrin etäisyydellä nyt haetusta rakennuspaikasta on olemassa kaksi hakijan maa- ja metsätalouden toimintaan liittyvää rakennusta, joihin on myönnetty rakennusluvut MRL 137 §:n 2 momentin mukaisesti ilman suunnittelutarveratkaisua. Rakennuspaikat sijaitsevat yleiskaavan maataloalueella MT. Vantaan rakennusvalvontaviranomainen on 18.6.2021 tehdyssä katselmuksessa todennut, että hallirakennukset eivät olleet rakennusluvan mukaisessa käytössä tarkastushetkellä.

Hakijan toimittaman aineiston perusteella kaupunki on katsonut, että hakija ei ole esittänyt riittäviä selvityksiä maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liittännäiselinkeinon harjoittamisesta ja tätä varten tarvittavan rakennuksen tarpeellisuudesta haetulla rakennuspaikalla. Tilalla 406-1-45 suoritetun katselmuksen ja siitä laaditun pöytäkirjan osalta yleiskaavoitus toteaa, että katselmuksen on suorittanut rakennusvalvontaviranomainen MRL 183 §:n mukaisesti. Valvontakatselmuksen tarkoituksena on ollut selvittää rakennusten rakennusluvan mukainen käyttö kiinteistöllä. Katselmus ja pöytäkirjan sisältö eivät ole olleet tilan 406-4-59 palstaa 2 koskevan suunnittelutarveratkaisupäätöksen perusteena, vaan suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytykset on arvioitu MRL 137 §:n mukaisesti.



Yleiskaavoitus toteaa, että MRL 137 § 2 momentti ei sovellu tilanteessa hakijan esittämällä tavalla, ja että haetun lisärakentamisen edellytykset on ratkaistava suunnittelutarveratkaisussa.

Haettu rakennuspaikka on voimassa olevassa yleiskaavassa pientaloaluetta ja sijaitsee maisemallisesti arvokkaan alueen reunalla. Rakennushanke ei mittasuhteiltaan tai tyyliltään sopeudu ympäristöönsä, ja toteutuessaan hanke rajoittaisi lähiympäristön suunnitteluvaihtoehtoja kaavoituksessa. Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti maatilatalouteen liittyvän rakentamisen tulee tapahtua maatalouteen varatulle alueelle. Konesuojahallin- ja katoksen toteuttaminen pientaloalueella sijaitsevalle rakennuspaikalle ei ole yleiskaavan tavoitteiden mukaista.

MRL 137 § 4 momentin mukaan rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Yleiskaavoitus toteaa, että kokonaisaltaan 800 m² suuruisen konesuojahallin ja -katoksen toteuttaminen haetulle rakentamispaikalle on vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista, jota ei voida sallia suunnittelutarveratkaisulla. Haettu rakennus katoksineen on massaltaan lähes kaksinkertainen verrattuna rakennuspaikalla sijaitseviin rakennuksiin yhteensä, eikä tätä pidetä olemassa olevien rakennusten korvaamista vastaavana rakentamisena. Mahdollisuus tämän mittakaavan lisärakennusoikeuden osoittamiseen tulisi ratkaista asemakaavoituksella. Haettu rakennuspaikka on voimassa olevassa yleiskaavassa asuinpientaloalueeksi tarkoitettua aluetta, mikä lähtökohtaisesti tarkoittaa alueen asemakaavoittamista tähän tarkoitukseen.

Yleiskaavoitus on arvioinut suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytykset ja todennut edellä mainituin perustein, että haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa yleiskaavan toteuttamiselle, asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä edellytyksiä suunnittelutarveratkaisun myöntämiselle ei ole.

MRL 171 §:n mukaisen poikkeamisen osalta yleiskaavoitus toteaa, että haettua rakentamista ei voida myöntää MRL 137 § 2 momentin mukaisesti suoraan rakennusluvalla ilman suunnittelutarveratkaisua. MRL 171 § 2 momentissa säädetään poikkeamisen myöntämisen edellytyksistä. MRL 171 § 4 momentin mukaan poikkeamista ei voida myöntää lain 137 §:ssä säädetyistä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Asiassa ei ole edellytyksiä suunnittelutarveratkaisun eikä siten myöskään MRL 171 §:n mukaisen poikkeamisen myöntämiselle.

Yleiskaavoitus toteaa, että suunnittelutarveratkaisua koskeva päätös on tehty maankäyttö- ja rakennuslain ja muiden säädösten mukaisesti. Hakijan hakemuksen käsittelyssä on noudatettu hyvän hallinnon periaatteita, ja yhdenvertaisuus on toteutunut suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytyksiä arvioitaessa.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöksen mukaista ratkaisua tulisi muuttaa. Näin ollen kaupunkisuunnittelujohtaja esittää, että oikaisuvaatimus tulisi edellä mainituilla perusteilla hylätä.

MRL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkipanon jälkeen.



Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä oikaisuvaatimus yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisuun 21.9.2021 § 1154,
- b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa, ja
- c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisu 21.9.2021 § 1154,
- asemapiirustus ja julkisivukuvat
- ote yleiskaavasta ja yleiskaavamääräyksistä
- oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun 21.9.2021 § 1154

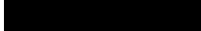
Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Lisätiedot:

Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 304 1921
Asemakaavoitusinsinööri Kai Zukale, puh. 050 312 4546
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Lupatunnus LP-092-2020-08117
Kiinteistötunnus 92-406-4-59
Kiinteistön osoite Keimolantie 120
Hakija 

Toimenpide Haettu kokonaisaltaan 800 m2 suuruisen konesuojahallin ja -katoksen rakentamista.
Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija Vaativa
Ilmoitettu suunnittelija Pääsuunnittelija  rakennusarkkitehti

Lausunto Vantaan kaupunginmuseo, 2.6.2021, Lausunto

Naapurien kuuleminen Kaupunki on kuullut naapurit. Kuulemisessa jätettiin neljä muistutusta.

Lähtökohtatiedot Rakennuspaikka ja kaavatilanne

Rakennuspaikaksi on haettu tilan 406-4-59 palsta 2, jonka pinta-ala on noin 2 hehtaaria. Tilalla sijaitsee rakennusrekisterin mukaan 1800-luvulla rakennettu riihirakennus, vuonna 1938 valmistunut saharakennus ja vuonna 1938 valmistunut saunarakennus. Rakennuksille ei ole kerrosalatietoa, mutta pohjapinta-alaltaan riihirakennus on noin 260 m2, saharakennus noin 120 m2 ja saunarakennus noin 60 m2. Tilan 406-4-59 pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 9,2 hehtaaria.

Rakennuspaikan alueella ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä. Kaupungin rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaisesti alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Rakennuspaikaksi haetun tilan 406-4-59 palsta 2 on voimassa olevassa Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv. 19.6.2006) pientaloaluetta A4, jolle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueella sallittavien asuntojen lukumäärä on sidottu 6.6.1983 mukaisen tilan pinta-alaan. Tilan 406-4-59 palsta 1 on voimassa olevassa yleiskaavassa maatalousaluetta MT.

Rakennuspaikka sisältyy yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaan alueen rajaukseen. Yleiskaavamääräysten mukaan arvokkaan maaseudun kulttuurimaiseman maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakennukset pihapiireineen tai puistoineen sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyylliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä uudessa yleiskaavassa rakennuspaikka on pientalovaltaista asuinalueita AP, joka varataan pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan allittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Rakentamista säädellään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Myös uudessa yleiskaavassa rakennuspaikka sisältyy maisemallisesti arvokkaan alueen tai muun arvokkaan kulttuuriympäristön rajaukseen, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit tai puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaisia merkittäviä rakennusperintökohteita ei saa purkaa ilman lupaa (maankäyttö- ja rakennuslain 127.1 §), eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönsä kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristöhoito

tulee sopeuttaa alueen maisema- tai kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliältään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Yleiskaava ei ole vielä tullut voimaan.

Rakennuspaikan ympäristö

Rakennuspaikan lähiympäristössä samalla yleiskaavan A4-alueella sijaitsee 13 omakotitaloa talousrakennuksineen. Omakotitaloista vanhin on valmistunut 1870-luvulla ja suurin osa vuosien 1900 ja 1957 välillä. Uusimmat omakotitalot ovat vuosilta 2011 ja 2012. Rakennuspaikaksi haetun tilan eteläpuolella sijaitsee vuosina 1970 ja 1985 valmistuneet kaksi varastorakennusta.

Kolme alueella sijaitsevista asuinrakennuksista ja suurin osa talousrakennuksista on inventoitu rakennusperintökohteiksi. Rakennuspaikka sisältyy Museoviraston ylläpitämässä muinaisjäännösrekisterissä muinaismuistolain 17.6.1963/295 nojalla rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen Keimby (Keimola) Backas aluerajaukseen ja rajautuu kiinteään muinaisjäännöksen Keimby Gyras-Backas rajaukseen.

Haettu rakentaminen

Hakemuksessa esitetään yhden maataloustoimintaan kuuluvan MRL 137§ mukaisen konesuojan rakentamista vanhan riihirakennuksen paikalle. Vanhat riihi- ja sahakatosrakennukset puretaan rakennusten huonokuntoisuuden takia. Rakentamisen esitetään liittyvän tilalla harjoitettavaan maatilatalouteen.

Alun perin hakemuksessa esitettiin kahden 800 k-m² suuruisen konesuojarakennuksen rakentamista rakennuspaikaksi haetun tilan eteläosalle. Kaupunki ilmoitti hakijalle, ettei haettua rakentamista voida myöntää suunnittelutarveratkaisulla ja sen mahdollisuus tulee selvittää asemakaavoituksella. Hakijalle ilmoitettiin, että suunnittelutarveratkaisulla voidaan harkita enintään tilalla olemassa olevien rakennusten korvaamista uudella kerrosalaltaan niitä vastaavalla ja maatilatalouteen liittyvällä rakennuksella.

Hakija muutti suunnitelmaansa siten, että tilan pohjoisosalla sijaitsevat vanhat riihirakennus ja saharakennus puretaan ja niiden paikalle rakennetaan 800 k-m² suuruisen konesuojarakennus. Rakennus on kooltaan 20,4 x 39,2 metriä ja noin 8 metrin korkuinen. Rakennus on suunniteltu lounaan puoleisen rajan suuntaiseksi ja seitsemän metrin etäisyydelle rajasta. Hakija jätti myös erillisen hakemuksen suunnittelutarveratkaisulle toisen 800 k-m² konesuojarakennuksen rakentamiselle tilan eteläreunalle. Kaupunki ilmoitti hakijalle, että hakemuksen käsittelyä voidaan jatkaa olemassa olevien rakennusten korvaamiselle enintään 400 k-m² suuruisella rakennuksella ja toisessa hakemuksessa haettua rakentamista ei tulla myöntämään.

Hakija muutti suunnitelmaa rakentamisesta siten, että rakennus rakennetaan pohjamitoiltaan samansuuruisena, mutta se jakautuu 400 k-m² suuruisen konesuojarakennuksen osaan ja siitä jatkettavaan 400 m² suuruisen katokseen. Myös toista hakemusta päivitettiin samanlaisen rakennuksen suunnitelmalla.

Hakemuksen perustelut

Hakemuksen perusteissa esitetään rakennuksen liittyvän maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisesti tilalla harjoitettavaan maatilatalouteen. Hakemukseen liitettyssä selvityksessä esitetään muun muassa, että haettujen kahden maatalouskäyttöön tarkoitettujen kone- ja varastohallin rakentaminen tulisi ainakin seuraavanlaiseen käyttöön: viljan varastointi laakasiiloissa, heinän varastointi ja kuivatus, polttopuun ja sahatavaran kuivatus ja varastointi, koneiden ja laitteiden säilytys, koneiden ja laitteiden ylläpito ja huoltotoimenpiteet ja tuotantopanosten säilytys (apulanta, kasvinsuojeluaineet, lannoitteet ja siemenvilja). Rakennusten koko on määräytynyt tarpeen mukaan. Lisätila on tarpeen, koska tilan viljelypinta-ala kasvaa maaseutuviranomaisen toimittamaan lausuntoon nähden n. 10 ha (n. 45%). Lisäys on huomattava. Lisäpinta-ala saadaan tuotantokäyttöön 2023 tai 2024. Näillä investoinneilla kehitetään ja turvataan Backaksen maataloustuotannon kilpailukyky ja kannattavuus niin nykyisen maatalousyrittäjäpariskunnan aikana kuin myös sitten, kun uusi

yrityksenkannattajien aloittaa tilanpidon lähivuosien aikana. Hakijan puolesta hallit on mahdollista sijoittaa minne tahansa. Tilaa on Keimolantien yläpuolella lähes 2 ha ja alapuolella vielä paljon enemmän.

Lausunnot

Hakija on liittänyt hakemukseen Itäisen Uudenmaan maaseutuhallinnolta lausunnon, jossa sanotaan, että hakija on hakenut maataloustukia vuodesta 2002 ja vuonna 2020 tukihakemus koski tiloista 406-1-45 ja 406-4-59 muodostuvaa yhteensä 19,13 hehtaarin viljeltyä peltoa. Lausunnon mukaan hakija ja tilojen pellot täyttävät Euroopan Unionin yhteisen maatalouspolitiikan mukaiset tukien saannille asetetut vaatimukset. Lausunnon mukaan rakennettavassa rakennuksessa säilytetään maatalouskoneita ja viljaa.

Vantaan kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön vaalimisen kannalta. Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä Vantaanjokilaakson maisema-alueella (Ympäristöministeriön mietintö 66/1992). Alue on lisäksi merkitty Vantaan yleiskaavassa (2007) maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka maisemakuvaa on suojeltava. Alueella tapahtuvasta rakentamisesta määrätään, että se tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Suunnittelualueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaille (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänöksiä. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee kuitenkin historiallisen ajan muinaisjäänös Keimby (Keimola) Backas (Mj tunnus 1000001768). Mikäli suunnittelualueelta maanmuokkaustöitä tehdessä törmätään vanhojen rakennusten kiviperustuksiin tai muihin muinaiseen asutukseen viittaaviin löytöihin on asiasta oltava viipymättä yhteydessä Vantaan kaupunginmuseoon.

Suunnittelualue sijoittuu vanhan Keimolan kylän läheisyyteen, jossa on monia merkittäviksi todettuja vanhoja rakennuksia. Kylä kuuluu osaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema aluetta ja uudisrakentamisen sopeuttaminen alueella tulee suhteuttaa kylän vanhaan rakennuskantaan.

Rakentamisen tieltä purettavaksi suunniteltu riihi on peräisin 1800-luvulta (Vantaan vanhojen rakennusten inventointi, Eskola, 2018), mutta rakennus on muuttunut käyttötarkoitusten muutosten myötä. Rakennus on toiminut viljankuivaamona, karjasuojana ja varastona. Sen kulttuurihistorialliset arvot on todettu inventoinnissa vaatimattomiksi. Saharakennusta ei ole inventoitu. Museolla ei ole huomautettavaa kyseisten rakennusten purkamisesta.

Alueelle suunniteltaessa uudisrakentamista on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuksen soveltuvuuteen suhteessa kylän vanhaan rakennuskantaan. Erityisesti mittakaavan muutos on huomiota herättävä asia esitetyssä suunnitelmassa. Rakennuslupavaiheessa on suunnitelmiin liitettävä kuvaopetuksia, jossa rakennusta tarkastellaan osana arvokasta ympäristöä. Museo lausuu hankkeesta yksityiskohtaisemmin rakennuslupavaiheessa.

Naapurien kuuleminen

Hakemukseen liitetyllä viimeisimmällä suunnitelmalla (400 k-m2 suuruinen konesuojarakennus ja sitä jatkava 400 m2 kokoinen katos) kuultiin rakennuspaikan naapureita. Naapurien kuulemisessa saatiin neljä muistutusta, joista yksi on naapuruston yhteinen.

Yhteisen muistutuksen allekirjoittaneiden mukaan haettua lupaa ei tule myöntää esitetyn hakemuksen mukaisesti. Kielteinen kanta hakemukseen perustuu toteutuksen aiheuttamiin merkittäviin haittoihin sekä rajanaapureille että muulle naapurustolle. Perusteluna esitetään, että vaikka hakemuksessa mainitaan rakentamisen liittyvän maataloustoimintaan, sen käyttötarkoitus liittyy mitä ilmeisemmin hakijan harjoittamaan yritystoimintaan, jonka toimiala on muiden kiinteistöjen vuokraus ja hallinta. Muistuttajien mukaan näin on käynyt hakijan omistamille kahdelle hallille osoitteessa Vestrantie 28, joiden rakennuslupa perusteltiin maa- ja metsätalouteen liittyvällä toiminnalla. Molemmat hallit ja niitä ympäröivät alueet on vuokrattu alati laajenevaa varasto- ja muuhun elinkeinotoiminnan käyttöön. Muistuttajat eivät halua, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaan omakotitaloalueen keskelle syntyisi vastaavanlainen hallitsemaan varastoalue. Muistuttajat esittävät, että on myös huomioitava, että naapureilla eikä myöskään kaupungilla ole tehokkaita oikeudellisia keinoja estää tai vaikuttaa rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksiin, jos rakennuslupa on myönnetty ja että Vestrantien alue on tästä myös selvä ja varoittava esimerkki. Muistuttajat toteavat, että hakemuksessa esitetyillä toimilla aiheutettaisiin merkittävää haittaa naapurustolle ja sen

kiinteistöille. Toteutuessaan tästä syntysi naapuruston asukkaille merkittäviä liikenteeseen, meluun, alueen valaistukseen liittyviä haittoja, maisemahaittojen ja mahdollisten ympäristöhaittojen lisäksi. Tällainen mahdollinen vuokravarastoalue keskellä pientaloasutusta alentaisi suuresti ympäröivien kiinteistöjen arvoa ja sen taloudelliset seuraukset olisivat valtavat. Muistutuksessa esitetään, että hakemusta koskeva alue kuuluu jo 1500-luvulta tunnettuun vanhaan Keimolan kyläkokonaisuuteen, joka on kulttuurihistoriallisesti ja valtakunnallisesti merkittävä. Hakemuksessa esitetään, että Backas Östergårdin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen kuuluva vanha riihi purettaisiin. Hankkeen toteuttaminen tuhoaisi käytännössä vanhan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kyläalueen ja vaarantaisivat lisäksi Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymään yleiskaavaan merkittyjä, valtakunnallisia kulttuurihistoriallisia arvoja (ml. esim. Museoviraston kohteet Keimby (Keimola) Backas ja Keimby (Keimola), Gyras-Backas) sekä yleiskaavan mukaisen pientalovaltaisen alueen AP toteutusta. Muistutuksessa todetaan, että hakemus ei vastaa eikä tue AP-alueen tavoitteita ja siksi hakemus tulisi ehdottomasti hylätä kaavan vastaisena ja maatalouden rakentaminen tulisi ohjata siihen tarkoitukseen varatuille MT-alueille. Muistutuksessa esitetään myös, ettei hakija ole käytännössä toiminut eikä toimi maatalousyrittäjänä ja että kaikki hakijan omistuksessa olevien peltojen maatalouteen liittyvä toiminta on jo vuosikymmeniä tehty toisen alueella asuvan (nimellä mainitun) maanviljelijän toimesta hänen koneillansa ja toimitiloissa ja että hakemusta koskevalla alueella, lukuun ottamatta peltoaluetta, ei ole ollut pariin kymmeneen vuoteen maatalouteen liittyvää toimintaa.

Muissa saaduissa muistutuksissa esitetään lisäyksenä edellisessä yhteisessä muistutuksessa mainittuun, että rakennushanke ei sovi ympäristöön ja se sijoittuu liian lähelle naapurien pihapiirejä ja heikentäisi niiden viihtyisyyttä merkittävästi.

Hakijan vastine muistutuksiin

Hakija on jättänyt naapurien muistutuksissa nimellä mainitun maanviljelijän lausunnon, jossa todetaan, että selostukset suunnittelutarveratkaisun hakijan viljelytoiminnasta ja kertomukset hänen konekannastaan eivät pidä paikkaansa ja että yhteistoimintaa hakijan ja maanviljelijän välillä on ja se on toiminut hyvin, mutta ei lainkaan sillä tavoin tai niin yksipuolisesti kuin muistutuksissa luonnehditaan. Lausunnossa todetaan, että muistutukset ovat ilmeisen liioiteltuja ja harhaanjohtavia ja lisäksi painotetaan, että hakija ei ole vuokrannut peltojaan nimellä mainitulle eikä tietävästi kenellekään toiselle.

Kaupunki toteaa seuraavaa:

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen: 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaan, sen estämättä mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Maaseutuhallinnon lausunnossa ja naapurien muistutuksissa mainitulla tilalla 406-1-45 osoitteessa Vestrantie 28, noin kahden kilometrin etäisyydellä nyt haetusta rakennuspaikasta, sijaitsee Vantaan rakennusrekisterin mukaan kaksi vuonna 2010 myönnettyä rakennusluvalla rakennettua 779 k-m2 suuruisia maa- ja metsätalouden toimintaan liittyvää rakennusta. Rakennusluvan mukaan toinen rakennuksista on tarkoitettu maa- ja metsätalouden tuotantotilaksi ja toinen maatalouden kone- ja varastohalliksi. Rakennuslupahakemuksen tueksi on esitetty maataloussihteeriltä saatu tiloja 406-1-45 ja 406-4-59 koskeva lausunto, joka

on pääosin samansisältöinen nyt saadun maaseutuhallinnolta saadun lausunnon kanssa. Rakennusluvut on voitu myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaisesti ilman suunnittelutarveratkaisua. Rakennukset on rakennettu tilalla 406-1-45 sijaitsevan tilakeskuksen läheisyyteen.

Vantaan rakennusvalvonta on 18.6.2021 tehnyt valvontakatselmuksen, jonka tarkoituksena oli todeta kiinteistöllä 92-406-1-45 sijaitsevien rakennuslupaan liittyvien hallirakennusten nykyinen käyttö. Katselmuksen pöytäkirjassa todetaan, että rakennusluvassa maa- ja metsätalouskäyttöön luvitettuja hallirakennuksia vuokrattiin ulkopuolisille toimijoille, joiden toimiala on muu kuin maa- ja metsätalous. Hallirakennukset eivät olleet rakennusluvan mukaisessa käytössä tarkastushetkellä.

Kaupunki toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentissa tarkoitettuihin olevaan maatalaan kuuluvat tarpeelliset rakennukset ovat olemassa eikä maaseutuuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamisesta ole esitetty riittäviä selvityksiä, jolloin edellytykset haetulle lisärakentamiselle ratkaistaan suunnittelutarveratkaisussa.

21.9.2021

Valmistelija
Päätätaja

Asemakaavainsinööri Kai Zukale
Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola
Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö

Päätös

Evätty

Vantaan kaupunki ei myönnä haettua lupaa.

Päätöksen perustelut

Vaikka hakemuksessa alun perin esitettyä rakentamista on muutettu siten, että kerrosalaan laskettava osa rakennuksesta on pienentynyt, on rakennus katoksineen silti massaltaan lähes kaksinkertainen rakennuspaikalla sijaitseviin rakennuksiin yhteensä verrattuna. Tätä ei pidetä olemassa olevien rakennusten korvaamista vastaavana rakentamisena ja mahdollisuus tämän mittakaavan lisärakennusoikeuden osoittamiseen tulisi ratkaista asemakaavoituksella. Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavassa pientaloasutukseen varatulla alueella ja maisemallisesti arvokkaalla alueella, jolloin rakennushanke ei mittasuhteiltaan eikä tyyliltään sopeudu ympäristöönsä. Toteutuessaan se rajoittaisi lähiympäristön suunnitteluvaihtoehtoja kaavoituksessa. Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee tapahtua maatalouteen varatulle alueelle. Koska edellä mainituin perusteluin haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa yleiskaavan toteuttamiselle, asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, edellytyksiä suunnittelutarveratkaisun myöntämiseen ei ole. Silloin ei myöskään ole maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettuja edellytyksiä poikkeamiselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 § ja 171 §.

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Päätöksen julkisanopäivä

22.9.2021

Päätöksen antopäivä

23.9.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 7.10.2021

Lunastus

Päätös 450 euroa.
Naapurien kuuleminen 600 euroa.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus
Muistuttajat

Muutoksenhakuohje**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

OIKAISUVAATIMUSVIRANOMAINEN

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saattaa asia Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

OIKAISUVAATIMUSAIKA

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

OIKAISUVAATIMUKSEN SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Vantaan kaupunkiympäristölautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- päätöspykälä ja päätöspäivä
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

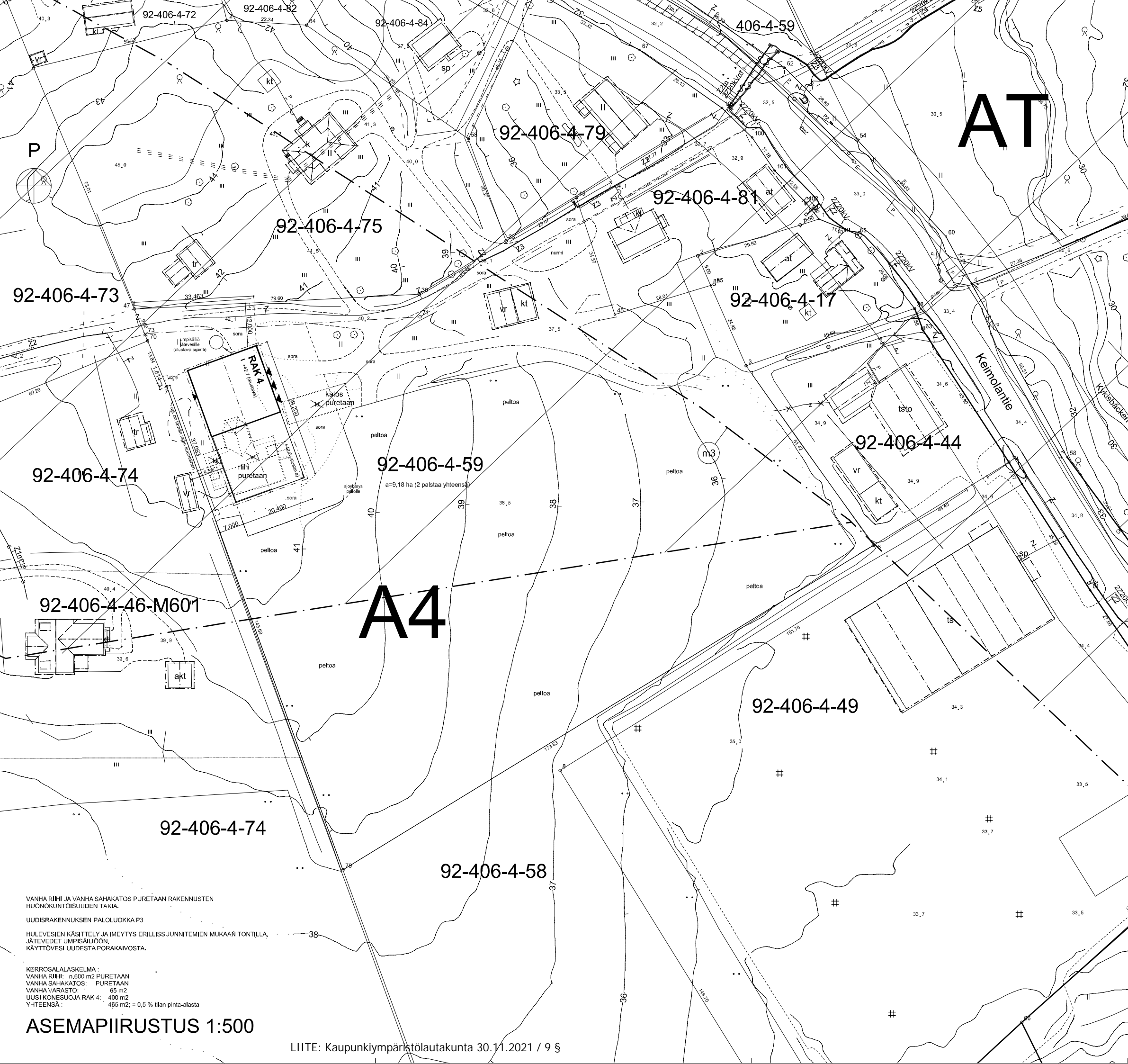
Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa seuraavaan osoitteeseen:

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa
Avoimna ma-to 8.15-15, pe 8.15-14
kirjaamo@vantaa.fi

Oamalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



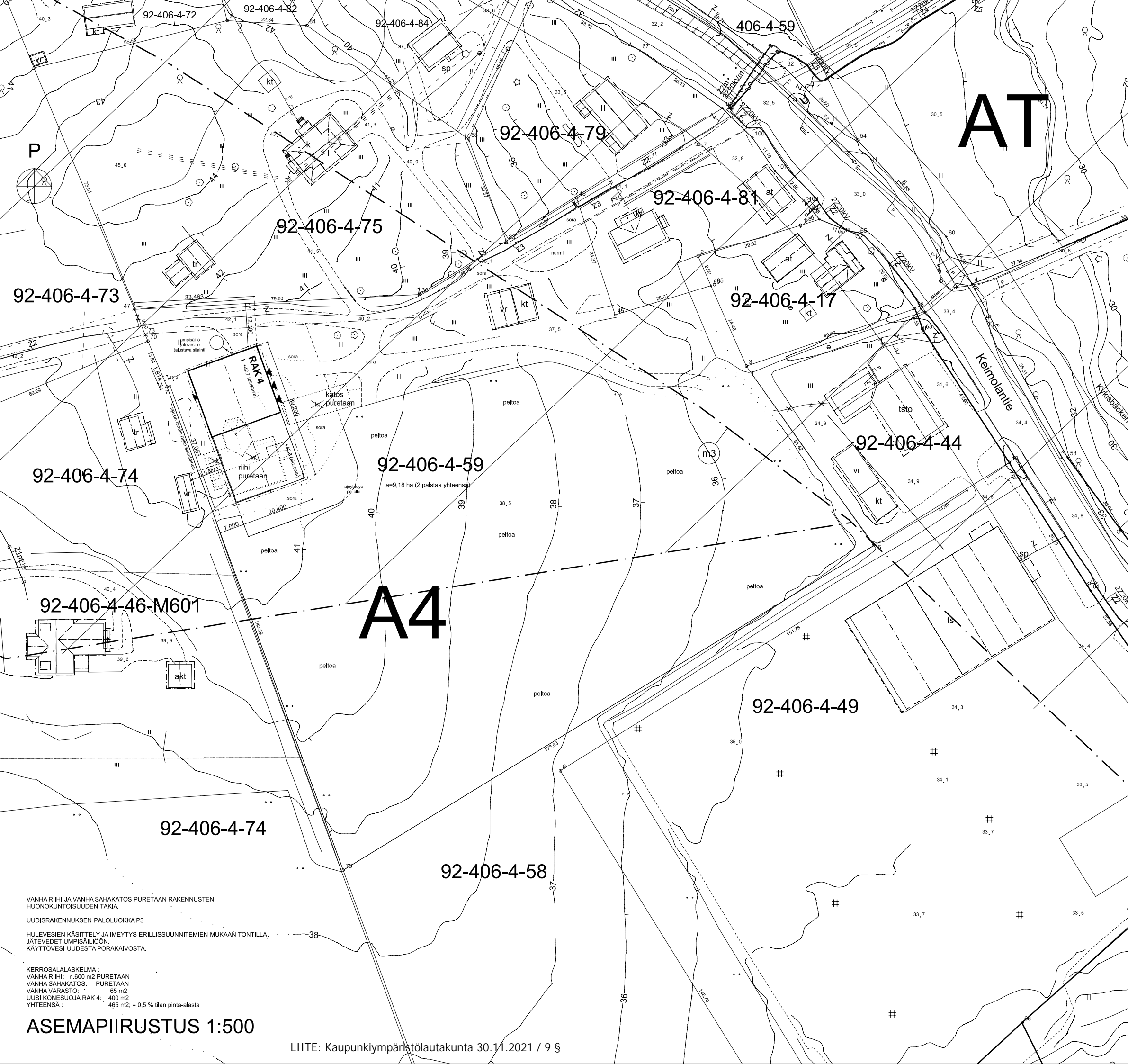
VANHA RIIHIN JA VANHA SAHAKATOS PURETAAN RAKENNUSTEN HUONOKUNTOISUUDEN TAKIA.
 UUDISRAKENNUKSEN PALOLUOKKA P3
 HULEVESIEN KÄSITTELY JA IMEYTY ERILLISUUNNITTEMIEN MUKAAN TONTILLA.
 JÄTEVEDET UMPISÄILÖÖN.
 KÄYTTÖVESI UUDESTA PORAKAIVOSTA.

KERROSALASKELMA:
 VANHA RIIHIN: n.600 m² PURETAAN
 VANHA SAHAKATOS: PURETAAN
 VANHA VARASTO: 65 m²
 UUSI KONESUOJA RAK 4: 400 m²
 YHTEENSÄ: 465 m²; = 0,5 % tilan pinta-alasta

ASEMAPIIRUSTUS 1:500

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 / 9 §

N2000 KORKEUSJÄRJESTELMÄ			
Kaupunginosa/Kylä Kivistö	Kortti/TTiä Backas	Kiinteistönumero 92-406-4-59	Vireomaisien merkintä
Rakennusmenopide Uudisrakennus		Perustustyyppi Pääpiirustusluonnos	Järjestelmä nro 1(3)
Rakennusvaihe		Perustuksen sisältö Asemapiirustus	Mittakaava 1:500
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osake ja puhelinnumero	ProAgria Etelä-Suomi ry RAKENNUSUUNNITTELU Vanajantie 10 B 13110 Hämeenlinna www.etela-suomi.proagria.fi	Työnumero	ProAgria Etelä-Suomi ARK 068-20
		Perustuksen ID	Muutos
			3.5.2021



92-406-4-73

92-406-4-75

92-406-4-79

92-406-4-81

92-406-4-17

92-406-4-74

92-406-4-59

92-406-4-44

92-406-4-46-M601

A4

92-406-4-74

92-406-4-58

92-406-4-49

AT

VANHA RIIHI JA VANHA SAHAKATOS PURETAAN RAKENNUSTEN HUONOKUNTOISUUDEN TAKIA.

UUDISRAKENNUKSEN PALOLUOKKA P3

HULEVESIEN KÄSITTELY JA IMEYTYŚ ERILLISUUNNITTEMIEN MUKAAN TONTILLA. JÄTEVEDET UMPISÄILÖÖN. KÄYTTÖVESI UUDESTA PORAKAIMOSTA.

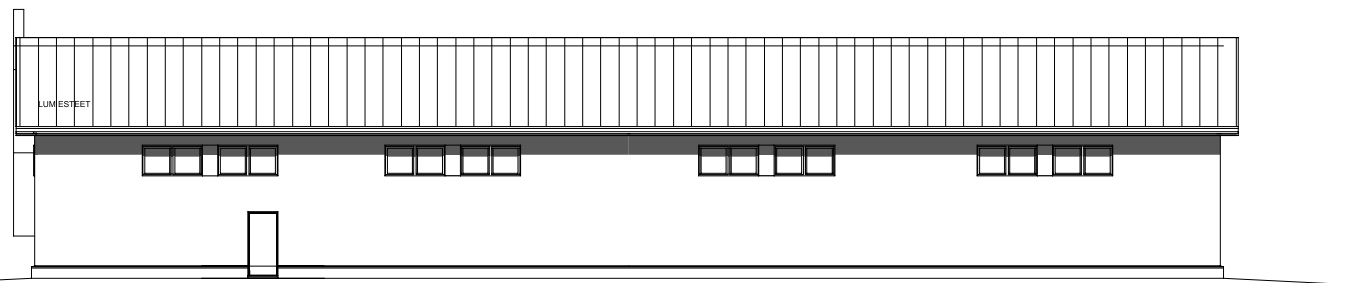
KERROSALASKELMA:
 VANHA RIIHI: n.800 m² PURETAAN
 VANHA SAHAKATOS: PURETAAN
 VANHA VARASTO: 65 m²
 UUSI KONESUOJA RAK 4: 400 m²
 YHTEENSÄ: 465 m²; = 0,5 % tilan pinta-alasta

ASEMAPIIRUSTUS 1:500

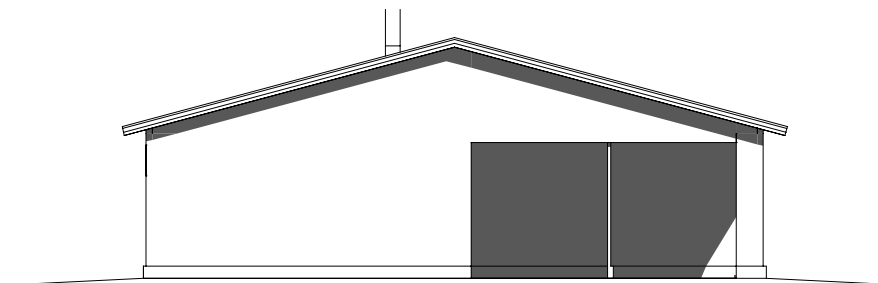
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 / 9 §

N2000 KORKEUSJÄRJESTELMÄ

Kaupunginosa/Kylä Kivistö	Korttelit/Tilat Backas	Kiinteistönumeros 92-406-4-59	Viranomaisen merkintä
Rakennustoimenpide Uudisrakennus			Julkaisu nro 1(3)
Rakennusvaihe			Mittakaava 1:500
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero			Suunnitteluala Työnumero Pirustuksen ID Muutos
ProAgria Etelä-Suomi ry RAKENNUSSUUNNITTELU Vanajantie 10 B 13110 Hämeenlinna www.etela-suomi.proagria.fi			ARK 068-20 päiväys rakennussuunnittelija 3.5.2021



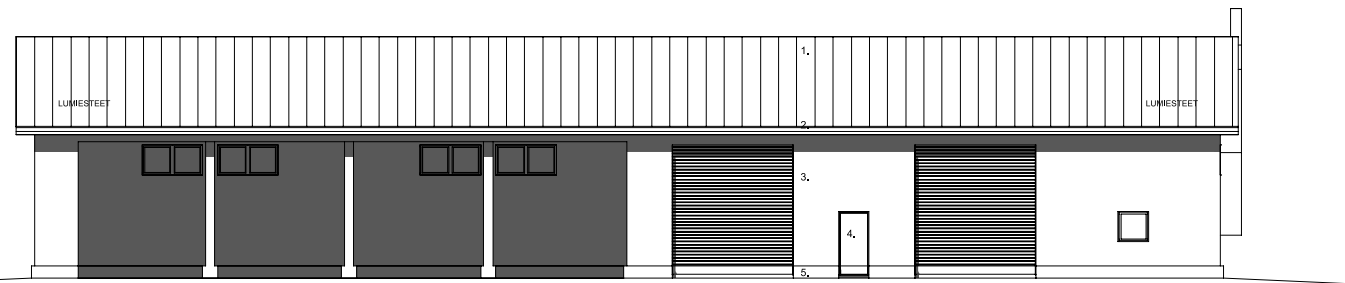
JULKISIVU LÄNTEEN



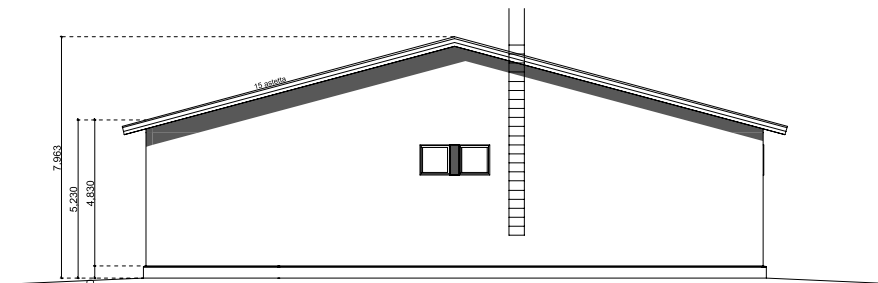
JULKISIVU ETELÄÄN

JULKISIVUMATERIAALIT:

- 1 VESIKATE, PELTI
TUMMAN HÄRMÄÄ, RR23
- 2 RÄYSTÄSLAUDAT JA RÄYSTÄÄN ALAPUOLI
TUMMAN HÄRMÄÄ
- 3 VÄRIPINNOITETTU TERÄSOHUTLEVYVERHOUS
TUPAPUNAINEN
- 4 IKKUNAT JA OVET
TUMMAN HÄRMÄÄ
- 5 SOKKELI, BETONI, RAPPAAUS
HÄRMÄÄ
- 6 TALOTIKKAAT, LUMIESTEET, YMS.
VESIKATON VARUSTEET,
JULKISIVUVERHOUKSEN VESI- JA
SMYYGPELLIT
TUMMAN HÄRMÄÄ, RR23

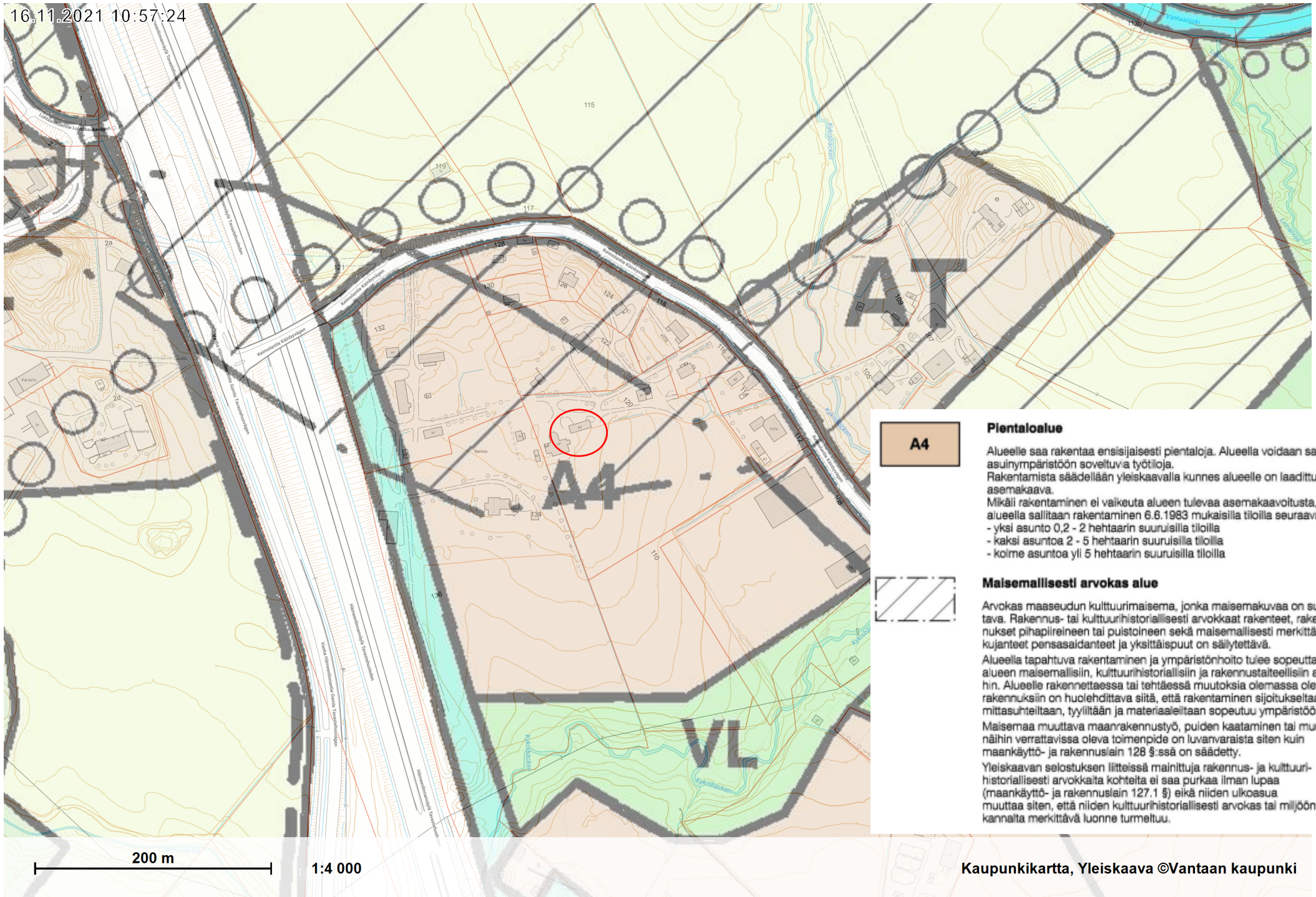


RAK 4: JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU POHJOISEEN

N2000 KORKEUSJÄRJESTELMÄ			
Kaupunginosa/Kylä Kivisto	Korttelin Baakas	Kinostunnus 92-406-4-59	Viranomaisten merkintä
Rakennusvaihe Uudisrakennus			Päiväys Pääpiirustusuunnos 3(3)
			Päiväys RAK 4 - Julkisivut Mittakaava 1:100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero			Suunnittelijan Työnumero Päiväys rakennusurakoitsija
ProAgria Etelä-Suomi ry RAKENNUSLIIKITE Vanajantie 10 B 13110 Hämeenlinna www.etela-suomi.proagria.fi			ARK068-20 3.5.2021



A4

Pientaloalue

Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtaloja. Rakentamista säädelään yleiskaavalla kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueella sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2 - 2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi asuntoa 2 - 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa yli 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla



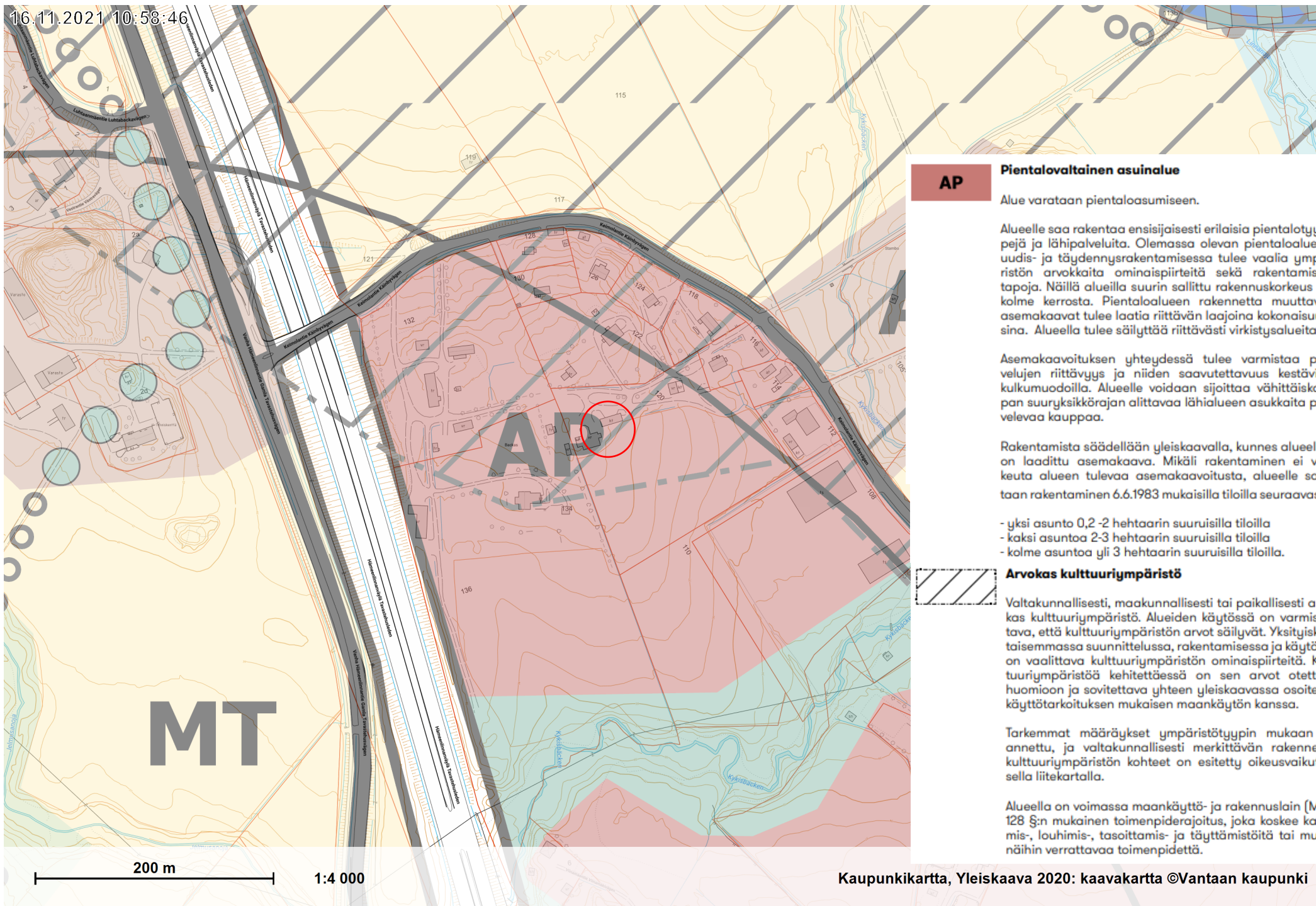
Maisemallisesti arvokas alue

Arvokas maaseudun kulttuurimaisema, jonka maisemakuva on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakennukset pihapiireineen tai puistoinen sekä maisemallisesti merkittävät kujannteet pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty. Yleiskaavan selostuksen liitteissä mainittuja rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ei saa purkaa ilman lupaa (maankäyttö- ja rakennuslain 127.1 §) eikä niiden ulkoasua muuttava siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

200 m

1:4 000

Kaupunkikartta, Yleiskaava ©Vantaan kaupunki



AP

Pientalovaltainen asuinalue

Alue varataan pientaloasumiseen.

Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrostaa. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan allttavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppa.

Rakentamista säädellään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2 -2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi asuntoa 2-3 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

Arvokas kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

Tarkeimmat määräykset ympäristötyypin mukaan on annettu, ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty oikeusvaikutteisella liitekartalla.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Lähtetty: [REDACTED]
Lähetetty: perjantai 8. lokakuuta 2021 16.01
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: VL: Oikaisuvaatimus kaupunkisuunnittelulautakunnalle, [REDACTED]
Liitteet: Oikaisuvaatimus Vantaa kaupunkisuunnittelulautakunta [REDACTED] allekirjoitettu .pdf

Hei,

Pyydän huomioimaan, että liitteenä oleva oikaisuvaatimus koskee lupa-asioita LP-092-2021-01005/Keimolantie 120 ja LP-092-2020-08117/Keimolantie 120.

Ystävällisin terveisin

[REDACTED]

[REDACTED]

 **Arviointikeskus**
Maanläheinen lakitoimisto

Lähtetty: [REDACTED]
Lähetetty: torstai 7. lokakuuta 2021 11.15
Vastaanottaja: kirjaamo@vantaa.fi
Aihe: Oikaisuvaatimus kaupunkisuunnittelulautakunnalle, [REDACTED]

Liitteenä oikaisuvaatimus.

Ystävällisin terveisin

[REDACTED]

 **Arviointikeskus**
Maanläheinen lakitoimisto

VANTAAN KAUPUNKI / KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

Asia Oikaisuvaatimus kaupunkirakenne- ja ympäristö -yksikön päätöksestä 21.09.2021 § 1153.

Oikaisuvaatimuksen tekijä

[REDACTED]

Maatilojen Backas 92-406-4-59 ja Östergård 92-406-1-45 omistajana.

Asiamies ja prosessiosoite

[REDACTED]

Oikaisuvaatimus

[REDACTED] vaatii, että päätös kumotaan ja hänelle myönnetään haettu suunnittelutarveratkaisu

Perustelut

[REDACTED] viittaa kaupungille jättämäänsä hakemukseen ja sen yhteydessä esiintuotuihin selvityksiin. Sen lisäksi hän tuo esille seuraavaa:

Taustaa

[REDACTED] on maa- ja metsätalousyrittäjä, joka viljelee yhteensä n. 19,13 ha peltoalaa. Sen lisäksi hänellä on 20 ha metsää, josta

n. 10 ha ollaan raivaamassa pelloksi. Toiminta jakautuu kahdelle eri maatilalle Backas 92-406-4-59 ja Östergård 92-406-1-45, joilla on omat talouskeskuksensa.

■■■■■ mautilojen toiminta muodostuu viljanviljelystä, sahatavaran ja polttopuiden tuotannosta sekä koneurakoinnista.

Toiminta vaatii säilytystiloja, mm kone- ja varastohalleja. Mm. viljan varastointi laakasiilossa, heinän varastointi ja kuivaus, polttopuun ja sahatavaran kuivaus ja varastointi , koneiden ja laitteiden säilytys , koneiden ja laitteiden ylläpito ja huoltotoimenpiteet ja tuotantopanosten, kuten apulannan, kasvinsuojeluaineiden, lannoitteiden ja siemenviljan säilytys vaativat asianmukaisia tiloja, joita tiloilta ei tällä hetkellä löydy. Tiloilla ei tällä hetkelle ole olemassa esim. lämpimiä halleja.

■■■■■ tilan viljelypinta-ala tulee kasvamaan n. 10 ha:lla pelonraivauksen myötä, eli n. 45 prosentilla vuonna 2023 tai 2024.

Haetuilla investoinneilla ■■■■■ haluaa kehittää ja turvata tilojensa kilpailukyky ja kannattavuus myös sitten, kun uusi yrittäjä sukupolvi aloittaa tilanpidon lähivuosien aikana.

■■■■■ on ajoittain vuokrannut hetkellisesti tyhjiä tiloja ulkopuolisille lyhytaikaisilla vuokrasopimuksilla. Tällainen liitännäistoiminta on tänä päivänä aivan normaalia toimintaa Vantaalla ja muualla kannattavuuden kanssa kamppailevilla mautiloilla, eikä muuta mautilojen tuotantosuuntaa millään tavalla.

Tällä hetkellä ■■■■■ on vuokrannut n. 6-7 % hallitiloistaan yhdelle ulkopuoliselle vuokralaiselle.

MRL 137 §

MRL 137 § 2 mom. mukaan sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai mautilaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen.

Hakemuksessa olevat rakennukset ovat ehdottomasti tarpeellisia ■■■■■ mautilojen maa- ja metsätalouden sekä niiden liitännäiselinkeinojen harjoittamista varten.

Kun nyt ajankohtaiset hakemukset tehtiin sekä Vestrantielle että Keimolantielle kaupunki ja rakennusvalvonta ymmärsi, että kyseessä on kaksi eri tilaa ja vaati aivan oikein todistuksen viljelystoiminnasta ja vastuullisesta viljelijästä maatalousviranomaiselta erikseen kumpaakin tilaa varten. Tätä taustaa vasten on vaikea ymmärtää, miten erittäin pienimuotoinen vuokraustoiminta yhdellä tilalla vaikuttaa tilaratkaisuihin ja 137 § 2 mom. soveltamiseen toisella tilalla.

██████ katsoo, että jokaista tilaa tulisi arvioida omana kokonaisuutenaan. Jos siis Vestrantiellä vuokrataan tiloja sen tulisi vaikuttaa Vestrantien tilan tilantarpeen arviointiin, eikä muiden tilojen tilantarvearviointiin. Jos kuitenkin halutaan tehdä arvio kaikista ██████ toimintaan kuuluvista tiloista, olisi otettava huomioon myös Vantaan ulkopuolella sijaitseva tila, jonka toimintaa varten ██████ itse vuokraa tiloja. Kokonaisuutena arvioituna maataloustoiminnan tilantarve on siis entistäkin suurempi kaupungin omia arviointiperusteita soveltaen.

Haettujen rakennusten tarpeellisuus

██████ nykyisissä, yli 10 v vanhoissa hallitiloissa on molemmissa ollut laakasiilot viljan, raemuotoisen apulannan, kalkin ja hiekoitushiekan säilytystä ja varastointia varten. Tilat eivät ole lämpimiä tiloja.

██████ hallitilat ovat ensimmäisten joukossa joihin asennettiin kondenssisuojalla olevat kattolevyt. Tämän piti ratkaista peltihallien kondenssiongelmat. Toisin kuitenkin kävi, sillä todellisuudessa kondenssi estää tehokkaasti esimerkiksi viljan ja apulannan säilytyksen. Kondenssikosteus vahingoittaa molempia. Tämän johdosta peltihallitilat ovat nyt sellaisen tavaran varastokäytössä, jotka eivät kärsi kondenssin ajoittain aiheuttamasta kosteudesta. Peltihallien seinämäpaksuus on vain 0,7 mm ja lämpötilaerot säätilan vaihtuessa johtavat helposti varsaan kondenssin muodostumiseen eli kosteuden tiivistymiseen vedeksi hallien sisätiloissa.

Maatilan toiminnan kannalta on välttämätöntä, että kondenssi-ongelmasta päästään eroon. Tilalla ei vielä ole lainkaan eristettyjä tiloja. Tämän johdosta ██████ on hakenut kolmeen eri paikkaan (Vestrantie 20; 1 kpl ja Keimolantie 120; 2 kpl) hallilupia, jotta tilan käytössä olisi ainakin kaksi eristettyä hallitilaa, joissa voi säilyttää kosteudelle arkoja tuotteita. Oleellista on myös saada erilaisten koneiden ja koneurakointia paremmin palvelevia korjaamotiloja ja puolilämpimiä tiloja koneiden säilytystä varten, kuten hakemuksissa on esitetty. Koneurakointi on maatalouteen hyvin soveltuva lisätoiminto.

MRL 137 § 2 momentissa tarkoitettuihin olevaan maatalaan kuuluvia tarpeellisia rakennuksia ei ole olemassa ██████ tilalla. Haetut rakennukset ovat tarpeellisia ██████ maa- ja metsätaloustoiminnalle, eli MRL 137 § 2 momentin edellytykset täyttyvät.

Hakuprosessi ja kaupungin päätös, joka on tehty väärin perustein

Kaupungin päätöksessä kytketään yhteen MRL §137 ja 171 § siten, että kielteinen päätös ilman poikkeamista vaikuttaa aino-

alta mahdollisuudelta. Päätöstä perustellaan mm. sillä, että hakija ei ole neuvotellut eikä antanut riittäviä selvityksiä ja että olemassa olevat rakennukset eivät ole rakennusluvan mukaisessa käytössä. Yli 10 v vanhat hallit on kaupungin näkemyksen mukaan vuokrattu 1,5 vuoden ajalta, mutta tämä ei pidä paikkaansa. [REDACTED] ei ymmärrä, miten kaupungissa on päädytty näihin johtopäätöksiin.

Hakuvaiheen alussa rakennusvalvonta empi pitäisikö vaatia suunnittelutarveratkaisua vai suoraan lähteä rakennuslupamenettelyyn. Lopulta rakennusvalvonta päätyi suunnittelutarveratkaisuvaihtoehtoon. Alkuun asiasta vastaavat virkamiehet lupasivat että saa rakentaa 800 neliön sijaan 600 neliötä (Zukale) ja sitten 400 neliötä (Siivola). Ainoa este oli maisemaan soveltuvuus. Koska halli tulisi joko vanhan riihen tilalle tai vaihtoehtoisesti olemassa olevien hallien sekä konttorirakennuksen lähinaapuriksi, suunnitellut rakennukset eivät kuitenkaan vaikuttaisi maisemaan. [REDACTED] tiedustelu toistuvasti miksi 137 § 2 mom. ei voisi soveltaa hänen tapaukseen, saamatta siihen kuitenkaan vastausta.

[REDACTED] vastattiin ainoastaan, että olisi helpompi hakea lupaa Vestrantien varteen ja siellä luvan saisi nopeasti ja ilman suunnittelutarveratkaisua. Koska rakennuslupamenettely vaatii rakennuspiirustuksia ja lukuisia eri alojen asiantuntijoiden lausuntoja, niin kustannuksia kertyi nopeasti yli 20 000 EUR, eikä asia ole vielä edennyt. Vestrantien hakemus on ollut vireillä lähes yhtä kauan kuin Keimolantien hakemukset.

Kun hakemukset Keimolantienkin varteen oli tehty, asiaa käsiteltäessä keskusteluun tuotiin yllättäen mukaan katselmointi.

Kun Keimolantielle tehtiin hakemuksia, niin Vestrantielle tehtiin katselmus. Katselmuksen yhteydessä kuitenkin todettiin, että katselmus ei mitenkään liity lupahakemuksiin. [REDACTED] pitääkin koko katselmuskuvia erittäin outona, kyseenalaistaa sen lainmukaisuuden ja kysyy, onko muille vastaavanlaisille luvanhakijoille tehty katselmusta?

Katselmus tehtiin pakkotoimenpiteenä MRL 183 §:n mukaisesti. Katselmuksen pöytäkirjan [REDACTED] sai luettavakseen vasta viikon sen jälkeen, kun kielteiset suunnittelutarveratkaisut oli jo tehty ja julkipantu. Tämän johdosta katselmuksen pöytäkirjasta ei käy ilmi, että hallitilat ovat pääosin omassa käytössä ja pitkäaikaisia vuokrasopimuksia ei ole. Esimerkiksi tällä hetkellä vain n. 6-7 % uusista hallitiloista on ulkopuolisten käytössä ja pitkäaikaisia sopimuksia ei ole lainkaan. Katselmuspöytäkirjassa kuitenkin väitetään, että jokin vuokrasopimus olisi ollut voimassa 1,5 vuotta, mikä ei pidä paikkaansa. Kyseessä on ilmiselvästi väärä tieto. Katselmuksen aikana nimittäin todettiin, että sopimus on alkanut 1.5. eli toukokuussa 2021 eli juuri ennen katselmusajankohtaa eikä niin, että sopimus olisi ollut voimassa 1,5

vuotta. Tältä osin pöytäkirjassa on selkeä ja ilmeinen virhe. ■■■■■ painottaa myös, että pöytäkirjan valokuvat eivät anna oikeaa kuvaa tilanteesta. Niistä näkyy harrastetraktori (pieni punainen takatuuppari 1960-luvulta) mutta ei nykyaikaisia tuotantovälineitä. Pöytäkirja ei kerro kattavasti ja asianmukaisesti havainnoista, vaan antaa tilanteesta väärän kuvan.

Kaupungin virkamiehet tekivät katselmuksella vääriä ja erheelisiä johtopäätöksiä, mikä ilmenee pöytäkirjasta, johon ■■■■■ ei päässyt tutustumaan ja reagoimaan ennen kielteistä päätöstä. Päätös perustuu vääriin perusteisiin.

Hyvän hallinnon perusteet ja maanomistajien/ hakijoiden tasapuolinen kohtelu

Hallintolain 6 §:n mukaan hallinnon oikeusperiaatteisiin kuuluu, että viranomaisen kohtelee hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käyttää toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Tasapuolisen kohtelun taustalla on mm. perustuslain 6 §, jonka mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä.

Edellä kuvatussa hakuprosessissa ei ■■■■■ näkemyksen mukaan ole noudatettu hyvän hallinnon periaatteita. Hän myös painottaa, että Vantaalla on muille maataloille myönnetty hallilupia hyvinkin joustavasti, ja että hänen hakemuksensa ansaitsevat samanlaisen kohtelun.

■■■■■ tarve on päästä kippaamaan kuormaa suoraan sisätiloihin ja säilytyksen jälkeen myös kuormaamaan sisätiloissa. Pienempi hallikoko ei palvele tällaista toimintaa. Sekä kuormaavan koneen että kuormattavan auton tai traktorilavan tulisi mahduttaa sisätiloihin.

Koska Vestrantien varteen on jo myönnetty kaksi hallilupaa, niin olisi tasapainoista rakentaa lisätiloja Keimolantien varteen. Kuten ■■■■■ on aikaisemmin esittänyt, hallit voi helposti sijoittaa myös Keimolantien toiselle puolelle, jos kaupunki katsoo sen olevan parempi sijainti. Ainakin toinen halli pitäisi sijoittaa Keimolantien varteen. Keimolantien varrelle sijaitsevalle tilalle ei ole myönnetty lainkaan maatalatalouden rakennuslupia nykyään.

MRL 137 § 2 mom. on säädetty maatalouden tueksi pahan kannattavuuskriisin keskellä. Kaupunki on nyt tekemillään tulkinnoilla käytännössä kääntänyt tämän lainkohdan maatalatalouden vahingoksi, mikä ei ole lain tarkoitus.

Yhteenveto

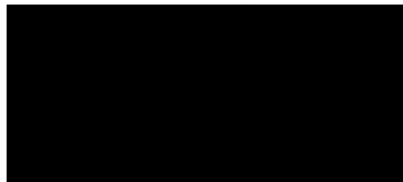
Hakemukset on tehty asiallisesti ja ammattitaitoisesti ProAgrian arkkitehdin avustuksella ja kaupungilta saadun ohjauksen mukaisesti. Haetut rakennukset ovat tarpeellisia [REDACTED] maa- ja metsätaloustoiminnalle ja sen liitännäiselinkeinoille, eli MRL 137 § 2 momentin edellytykset myönteiselle luparatkaisulle täyttyvät.

MRL:n säännösten nojalla ei ole muitakaan esteitä myönteiselle luparatkaisulle.

[REDACTED] vaatii, että hänen oikaisuvaatimuksensa hyväksytään ja haettu lupa myönnetään.

Espoossa, 7 päivänä lokakuuta 2021

Laati



VT, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja
Helsinki



10 §

Korjaus: Oikaisuvaatimukset suunnittelutarveratkaisupäätökseen 1.9.2021 § 1088 / Vantaanreitti 3b / TLA

VD/9265/10.03.00.02/2021

TLA/KZU/VIK

Vantaanpuistossa sijaitsevalle kiinteistölle osoitteessa Vantaanreitti 3 on haettu suunnittelutarveratkaisua 550 k-m²:n pientuotanto-toimistorakennuksen rakentamiselle. Haettu suunnittelutarveratkaisu on myönnetty yleiskaavapäällikön päätöksellä 1.9.2021 § 1088. Päätöksestä on jätetty neljä oikaisuvaatimusta, joissa vaaditaan, että päätös tulisi kumota. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi oikaisuvaatimukset kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen vastaisesti päätöksellään 9.11.2021 § 10. Päätöksenteon jälkeen on käynyt ilmi, että päätöksen sanamuotoon on jäänyt virhe, joka on korjattava hallintolain mukaisena asiavirheenä. Oikaisuvaatimuksia esitetään hyväksyttäväksi ja suunnittelutarveratkaisua palautettavaksi valmisteluun.

Kyseinen rakentamaton tontti sijaitsee voimassa olevan Marja-Vantaan osayleiskaavan (Kv. 19.6.2006) pientaloalueella A3/tp, jolla asuntojen määrää ei saa lisätä nykyisestä. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä uudessa yleiskaavassa rakennuspaikka on asuinaluetta voimakkaan lentomelun alueella A/LM1, jolla ei saa lisätä asuntojen määrää. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Yleiskaava ei ole vielä tullut voimaan.

Rakennuspaikan alueella ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä. Kaupungin rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaisesti alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Tilan 409–5–50 pinta-ala on 1949 m². Tontti on ainoa rakentamaton tontti pientalojen välissä. Kadun toisella puolella asemakaavoitetulla alueella on autokorjaamo. Vantaanpuiston alue sijaitsee voimakkaimman lentomelun alueella (lentomeluvyöhyke 1, Lden yli 60 dB), minne ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja. Tontille ei siis voi sijoittaa asuntorakentamista.

Rakennuspaikka sisältyy sen idän puoleiselta osaltaan yleiskaavassa osoitettuun maisemallisesti arvokkaan alueen rajaukseen. Kaupunki on todennut rakennuspaikalla neljä kaupunkikuvallisesti arvokasta puuta, joiden säilyminen pyritään mahdollisuuksien mukaan turvaamaan. Muita luontoarvoja ei ole todettu.

Yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisulla 1.9. 2021 § 1088, lupatunnus LP-092-2020-03325, on hyväksytty kiinteistön omistajan hakemus 550 k-m²:n pientuotanto- ja toimistorakennuksen rakentamiselle. Päätös on myönnetty ehdoilla, että

- rakennus rakennetaan oheisessa havainnekuvassa esitetyn tyylin mukaisesti,
- pulpettikaton korkein kohta toimisto-osalla saa olla enintään +49,50 ja varastohallin osalla enintään +49,00
- kattojen ja julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan ja värityksiltään ympäristöön soveltuvia,
- rakennuspaikan vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6,
- rakennuksen itäpuolista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon,
- kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita tulee säilyttää.



Päätöksen perusteluina on, että haettu rakentaminen on alueen maankäyttötavoitteiden mukaista. Päätöksessä annetut ehdot huomioiden rakentaminen ei aiheuta haittaa yleiskaavoitukselle, asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätöksestä jätettiin neljä oikaisuvaatimusta, joissa esitetään, että ehdollinen päätös on hylättävä. Perusteluina päätöksen hylkäämiselle esitetään seuraavaa:

- Uusimmassa suunnitelmassa ei edelleenkään ole sellaisia muutoksia, jotka antaisivat aiheen muuttaa aikaisempia mielipiteitä.
- Rakennus on asuinympäristöön liian massiivinen eikä sovellu ympäröivään asuinympäristöön. Rakennuksen tulisi vastata korttelissa sijaitsevien omakotitalojen kokoluokkaa. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöönsä sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan. Rakennuksen korkeusasema on suhteessa muihin ympäröiviin taloihin liian suuri.
- Nykyisten asuinrakennusten kohdalla tehokkuusluku on 0,10. Kiinteistön omistajien tasa-arvon vuoksi tulisi kaikkia omistajia kohdella samalla tavoin eikä ole oikein, että yksi omistaja saisi rakentaa tehokkuudella 0,30.
- Pientaloalueen täydennysrakentamisella tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja rakentamisen tapoja. Uusi rakennus olisi selvästi korkeampi ja sen harja ja muihin rakennuksiin verrattuna massiivinen leveys tulisivat dominoimaan ja estämään näkymää ja muuttamaan erittäin vahvasti alueen ominaispiirteitä. Suurikokoinen halli aiheuttaa kohtuutonta haittaa korttelin omakotiasujille, pimentää maisemaa ja heijastaa lentomelua.
- Rakentamisessa on noudatettava samoja määräyksiä kuin muillakin kiinteistöillä. Suunnitteilla olevan rakennuksen peltikatto poikkeaa ympäröivästä rakennuskannasta ja tulee heijastamaan lentomelua.
- Kaikki neljä kaupungin toteamaa kaupunkikuvallisesti arvokasta puuta tulee säilyttää. Rakentamisen myötä kiinteistön kasvillisuus korvataan kovilla rakenteilla, jolloin omakotiloasumiselle tärkeät viihtyisyyttä lisäävät luontoarvot heikentyvät. Vihertehokkuuden tavoitetasoa 0,6 on mahdoton saavuttaa.
- Rakennus tulee näkymään maaseutualueelle ja antaa kielteisen vaikutelman kokonsa, muotonsa ja rakennusmateriaalinsa suhteen ja tulee rikkomaan koko kulttuurimaiseman.
- Rakennukseen sijoittuvien hallien vuokraustoiminnan luonne on asukkaita häiritsevää ja alueen liikennettä ja onnettomuusriskiä lisäävää. Mahdollinen rekkaliikenne aiheuttaa häiriötä ja vaaratilanteita. Varastojen liikenne tulee suoraan ikkunoiden alle ja vaikuttaa todella paljon piharauhaan. Tontille suunnitellut kaksi tonttiliittymää lisäävät edelleen onnettomuuksien mahdollisuutta. Tonttiliittymät näyttävät olevan perusteettomasti ilman rasiteoikeutta kiinteistön 409-5-51 alueen läpi.
- Varastorakennus ei tuo lähipalveluja.

Yleiskaavoitus toteaa, että suunnittelutarveratkaisun hakija on suunnitelmassaan huomioinut niin naapurien kuulemisissa saatuja mielipiteitä kuin kaavoituksen osalta määriteltyjä reunaehtoja. Haetun rakentamisen määrää on pienennetty, rakennus on käännetty toisinpäin tontille ja sijoitettu kauemmaksi naapurin omakotitalosta ja sen pihapiiristä. Pohjoisnaapurin huomauttama näkymäalue on säilytetty mahdollisimman hyvin. Tontin itäosalla on tarkoitus säilyttää puustoa ja lehtomaisuutta mahdollisimman paljon. Samalla säilytettävä puusto muodostaa näkösuojaa itänaapurin suuntaan ja peittää rakennusta,



jolloin se ei herätä ympäristössään erityistä huomiota. Tontin länsireunan ja pohjoisnurkan korkeampi tontinosa on määritelty säilytettäväksi näkösuojana kiinteistöjen välillä. Rakennus on istutettu maastoon mahdollisimman hyvin tontin nykyistä maastoa mukaillen ja korkeusasetannaltaan mahdollisimman alas. Haettu rakennus pulpettikattoisena ja puisine julkisivuineen on suunniteltu pientalomaiseksi ympäristöönsä ja maisemaan sopivaksi. Rakennuksen sijoittamisella mahdollisimman kauas naapureiden rakennuksista ei merkittävästi aiheuteta varjostusta naapurikiinteistöjen suuntaan.

Suunnittelutarveratkaisun päätöksessä on todettu, että rakennuspaikan korkeusasema ei poikkea lähinaapureiden korkeusasemasta eikä rakennuksen korkeus merkittävästi poikkea lähinaapureiden omakotitalojen korkeudesta. Päätökseen on annettu ehto rakennuksen katon korkeimmalle sallitulle kohdalle, joka noudattaa naapurirakennuksien korkeusasemaa. Tämän päätösesityksen liitteenä on rakennuksen leikkauspiirustus, suunnittelijan aineistosta tehtyjä havainnekuvia sekä maaston muotoja ja rakennusten korkeusasemia kuvaavia profiilileikkauskuvia Vantaankoskentie ja Vantaanreitin suunnalta.

Yleiskaavoitus toteaa, että yhtä tonttia koskevan suunnittelutarveratkaisun yhteydessä on mahdollista osoittaa ympäröivään rakentamiseen nähden tehokkaampaa rakentamista, mikäli tämän tehokkaamman rakentamisen vaikutuksia on selvitetty riittävän laaja-alaisesti ja sille on maankäytölliset perusteet. Lentomelutilanteesta johtuen alueelle ei voida osoittaa asuinrakentamista tai sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja, jolloin alueelle voidaan yleiskaavan mukaisesti osoittaa vain olemassa olevaan asuinympäristöön soveltuvaa työpaikka-, palvelu- ja toimitilarakentamista, joka on käyttötarkoituksesta johtuen hieman naapuritonttien pientaloasumista tehokkaampaa. Päätöksen perustelujen mukaisesti haettu rakentaminen on alueen maankäyttötavoitteiden mukaista.

Oikaisuvaatimuksissa esitetty lentomelun heijastuminen tarkoittaa äänen kulkeutumista sen kohdatessa esteen. Ääni heijastuu pinnasta varsin kohtisuorasti, jolloin suunnitellun rakennuksen loivalta pulpettikatolta melu heijastuu pääosin ylöspäin eikä asuinrakennusten suuntaan toisin kuin esimerkiksi kaltevuuskulmaltaan erilaisista harjakattoista. Rakennuslupavaiheessa edellytetään rakennuksen osille tiettyä ääneneristävyyttä lentomelua vastaa, jolloin ratkaistaan peltikaton soveltuvuus ja mahdollisesti katossa käytettävä muu materiaali. Samalla ratkaistaan suunnittelutarveratkaisun ehdon mukaisesti katossa käytettävän materiaalin soveltuminen ympäristöön. Päätöksessä on annettu ehtona, että kattojen ja julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan ja värityksiltään ympäristöön soveltuvia.

Oikaisuvaatimuksissa vaaditaan neljän kaupunkikuvallisesti arvokkaan yksittäispuun säilyttämistä. Vantaan kaupungin maisema-arkkitehti on käynyt rakennuspaikalla kartoittamassa kyseiset puut. Puita ei ole suojeltu asemakaavassa, rauhoitettu luonnonmuistomerkeinä tai suojeltu muulla päätöksellä. Suunnittelutarveratkaisun päätöksen ehdoissa edellytetään, että kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita tulee säilyttää. Ehdolla tarkoitetaan, että ilman pakottavaa syytä näitä puita ei saa poistaa. Liitteenä kartta, jossa on arvopuiden sijainti hakijan asemapiirroksella.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että rakennuspaikan vihertehokkuudelle asetettua vaatimusta on mahdoton saavuttaa. Päätöksessä annetulla ehdolla edellytetään vihertehokkuuden tavoiteluvun 0,6 saavuttaminen. Yleiskaavoitus toteaa, että vihertehokkuus lasketaan sitä varten tehdyllä laskurilla, jossa huomioidaan elementtejä, kuten puita, pensaita ja muuta kasvillisuutta sekä päällyste- ja hulevesirakenteita, joiden määrät lasketaan rakennuslupavaiheen pihasuunnitelmasta joko pinta-



aloittain tai kappalemäärin. Elementit on painotettu laskurissa viherkertoimilla. Vihertehokkuusluku muodostuu siis määrän lisäksi elementtien painotuksen perusteella. Suunnittelutarveratkaisua varten esitetystä asemapiirroksesta tulkiten vaadittava vihertehokkuus on saavutettavissa varsinkin, kun rakennuspaikan itäosa jätetään päätöksen ehdon mukaisesti mahdollisimman puustoiseksi alueeksi. Rakennuslupaa varten laadittavassa pihasuunnitelmassa tulee osoittaa, että tarvittavia puita, pensaita ja muuta kasvillisuutta on riittävästi ja että tarvittaessa pihalle, autopaikoitukselle ja kulkuyhdistelmille varatuilla alueilla käytetään riittäviä hulevesirakenteita ja vettä läpäiseviä päällysteitä.

Oikaisuvaatimuksissa esitetään, että rakennus tulee näkymään maaseutualueelle ja antaa kielteisen vaikutelman kokonsa, muotonsa ja rakennusmateriaaliensa suhteen ja tulee rikkomaan koko kulttuurimaiseman. Yleiskaavoitus toteaa, että haettu toimisto- ja varastohallirakennus pulpettikattoisena ja puisine julkisivuineen on suunniteltu mahdollisimman pientalomaiseksi ympäristöönsä ja maisemaan sopivaksi. Haettu rakentaminen tapahtuu pääosin maisemallisesti arvokkaan alueen rajauksen ulkopuolelle. Haetun rakennuspaikan itäpuolelle maisemallisesti arvokkaan alueen rajauksen reunalle rakennetut naapurien omakotitalokiinteistöt, kadun vastakkaiselle puolelle rakentuva korjaamorakennus ja Vantaanpuistontie erottavat rakennuspaikan varsinaisesta maisemallisesti arvokkaasta Vantaanjokivarren avoimesta peltomaisemasta.

Oikaisuvaatimuksissa esitetään, että rakennukseen sijoittuvat toiminnot ovat luonteeltaan asukkaita häiritsevää, liikennettä ja mahdollisesti rekkaliikennettä sekä onnettomuusriskejä lisäävää. Hakija on esittänyt, että rakennus toteutetaan siten, että sähköurakoitsijana toimivan hakijan toiminnan laajentuessa koko rakennus voidaan tarvittaessa ottaa omaan käyttöön. Alkuvaiheessa tiloista vuokrataan noin 2/3 lähialueen yrittäjille toimisto-, työ- ja varastotiloiksi, tai asukkaille varastointi- tai harrastekäyttöön. Sähköurakoitsijan varaston liikenne tapahtuu lähinnä paketti- ja henkilöautoilla. Kiinteistön toiminnot tulevat olemaan ympäristöä häiritsemätöntä toimintaa. Ympäristöä häiritsemätön toiminta on hakijan mukaan otettu suunnitelmassa huomioon myös siten, että mm. parkkialue sijaitsee kiinteistön länsipuolella mahdollisimman vähän olevia pientaloja häiritsevästi niin toiminnallisesti kuin visuaalisestikin. Tontin länsireunan ja pohjoisnurkan korkeampi tontinosa on tarkoitus säilyttää näkösuojana kiinteistöjen välillä. Asemapiirroksessa rakennuspaikan länsirajalle on osoitettu istutettavia näkösuojaa tuovia pensaita. Asemapiirroksen mukaiselle piha- ja pysäköintialueelle ei mahdu rekkaliikennettä. Asemapiirroksen mukaisesti tontille liikennöinti tapahtuu yhden liittymän kautta asemakaavassa osoitetulle kadulle. Toinen, myös kadulle osoitettu kulkuyhteys on tarkoitettu jalankulkua varten. Kaupungin liikennesuunnittelu on puoltanut suunnitelmaa.

Yleiskaavoitus toteaa, että suunnittelutarveratkaisulla haetun rakentamisen edellytykset ratkaistaan oikeusharkinnalla kuten muidenkin rakennuslupien edellytykset. Silloin suunnittelutarveratkaisua ei voida hylätä tarkoituksenmukaisuusharkinnalla. Päätöksessä on todettu maankäyttö- ja rakennuslain pykälien 116, 117, 135 ja 136 mukaisten rakennuslupan erityisten edellytysten täyttyminen eikä rakentaminen 137 §:n mukaisesti ja päätöksessä annetut ehdot huomioiden aiheuta haittaa yleiskaavoitukselle, asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.



Oikaisuvaatimuksissa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöksen mukaista ratkaisua tulisi muuttaa. Näin ollen kaupunkisuunnittelujohtaja esittää, että oikaisuvaatimukset tulisi edellä mainituilla perusteilla hylätä.

MRL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.11.2021 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä oikaisuvaatimukset yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisuun 1.9.2021 § 1088,
- b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa, ja
- c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura teki seuraavan muutosesityksen. Muutetaan päätösesityksen a-kohta muotoon: "Hyväksytään oikaisuvaatimukset siten, että hankkeen jatkovalmistelussa sovitetaan rakennus massaltaan ja ulkoasultaan ympäröiviin asuinrakennuksiin ja muuhun miljööseen sopivaksi." Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin

- a) hyväksyä oikaisuvaatimukset siten, että hankkeen jatkovalmistelussa sovitetaan rakennus massaltaan ja ulkoasultaan ympäröiviin asuinrakennuksiin ja muuhun miljööseen sopivaksi,
- b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa, ja
- c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen 9.11.2021 § 10 sanamuotoon jäi virhe. Päätöksessä oli oikaisuvaatimuksien hyväksymisen johdosta tarkoitus kumota yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisupäätös 1.9. 2021 § 1088, palauttaa asia uudelleen käsittelyyn ja ohjata asian jatkovalmistelua niin, että hankkeen jatkovalmistelussa sovitetaan rakennus massaltaan ja ulkoasultaan ympäröiviin asuinrakennuksiin ja muuhun miljööseen sopivaksi. Päätöksessä ei ollut edellä mainitulla tavalla mainintaa suunnittelutarveratkaisupäätöksen kumoamisesta eikä asian palauttamisesta käsittelyyn, joten päätös on korjattava hallintolain (6.6.2003/434) 50 §:n mukaisesti asiavirheenä. Vanha päätös on poistettava ja asia on ratkaistava uudelleen.

Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) Esittelyosassa mainituilla perusteluilla poistaa kaupunkiympäristölautakunnan päätös 9.11.2021 § 10 asiavirheen johdosta,
- b) Ratkaista asia uudelleen niin, että hyväksytään oikaisuvaatimukset, kumotaan hyväksytyjen oikaisuvaatimusten johdosta yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisupäätös 1.9.2021 § 1088



- ja palautetaan asia uudelleen käsittelyyn. Hankkeen jatkovalmistelussa rakennus on sovittava massaltaan ja ulkoasultaan ympäröiviin asuinrakennuksiin ja muuhun miljööseen sopivaksi,
- c) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa, ja
 - d) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisu 9.2021 § 1088 liitteineen, lupatunnus LP-092-2020-03325
- leikkauspiirustus
- havainnekuvia
- profiilileikkauksia
- kartoitetut arvopuut
- ote yleiskaavasta ja yleiskaavamääräyksistä
- oikaisuvaatimukset suunnittelutarveratkaisuun 1.9.2021 § 1088

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö


Muutoksenhakuohje: 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Lisätiedot:

Tarja Laine, puh. 050 304 1921

Kai Zukale, puh. 050 312 4546

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Lupatunnus	LP-092-2020-03325
Kiinteistötunnus	92-409-5-50
Kiinteistön osoite	Vantaanreitti 3b
Hakija	
Toimenpide	Pientuotanto- toimistorakennuksen rakentaminen oheisen asemapiirroksen mukaisesti. Rakennuksen kerrosala on 550 m2.
Poikkeamiset	Poiketaan rakennuspaikalta vaaditusta 2000 m2 vähimmäiskoosta.
Lausunnot	Liikennesuunnittelu, 11.6.2020, Puollettu Vesihuolto, 5.6.2020, Puollettu
Lähtökohtatiedot	<p>Rakennuspaikka ja kaavatilanne Rakennuspaikaksi haetun tilan 409-5-50 pinta-ala on 1949 m2. Tilalla ei sijaitse rakennuksia. Tilasta on osa osoitettu viereisen alueen asemakaavassa katualueeksi, jonka takia rakennuspaikaksi voidaan osoittaa noin 1840 m2:n alue tilasta. Rakennuspaikka on liitettävissä hulevesi-, vesijohto- ja viemäriverkkoon.</p> <p>Rakennuspaikan alueella ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä. Kaupungin rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaisesti alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.</p> <p>Rakennuspaikka sijaitsee lentomelualueella (Lentomeluvyöhyke 1, Lden yli 60 dB). Alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja. Korjausrakentaminen ja tuhoutuneen asuinrakennuksen korvaaminen on sallittu. Korvaavan asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 38 dB.</p> <p>Rakennuspaikka on voimassa olevassa Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv. 19.6.2006) pientalo- aluetta A3/tp, jolla asuntojen määrää ei saa lisätä nykyisestä. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.</p> <p>Rakennuspaikka sisältyy sen idän puoleiselta osaltaan osayleiskaavassa maisemallisesti arvokkaan alueen rajaukseen. Yleiskaavamääräysten mukaan arvokkaan maaseudun kulttuurimaiseman maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakennukset pihapiireineen tai puistoinen sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä.</p> <p>Kaupunki on todennut rakennuspaikalla neljä kaupunkikuvallisesti arvokasta puuta, joiden säilyminen pyritään mahdollisuuksien mukaan turvaamaan. Muita luontoarvoja ei ole todettu.</p> <p>Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä uudessa yleiskaavassa rakennuspaikka on asuinalueutta voimakkaan lentomelun alueella A/LM1, jolla ei saa lisätä asuntojen määrää. Yleiskaavan A käyttötarkoitusta koskevissa määräyksissä alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja. Myös uudessa yleiskaavassa rakennuspaikan itäosa sisältyy maisemallisesti arvokkaan alueen tai muun arvokkaan</p>

kulttuuriympäristön rajaukseen. Alueen määräyksiin on tullut lisäyksenä, että avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Yleiskaava ei ole vielä tullut voimaan.

Vantaan kaupungin asemakaavoituksessa on otettu käyttöön kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita, joita noudatetaan myös poikkeamisluvilla ja suunnittelutarveratkaisulla myönnettävään rakentamiseen. Puistojen ja katualueiden kasvien lisäksi tarvitaan myös tonttien kasvillisuutta riittävän viherrakenteen muodostumiseen. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen vihreän tai muutoin sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa koko alueen pinta-alaan. Vantaalla vihertehokkuus lasketaan iWater - laskurilla. Maankäytön mukainen vihertehokkuuden tavoiteluku on teollisuus- ja logistiikkarakentamiselle vähintään 0,6. Asemapiirrokselta alustavasti tulkiten tavoiteluku on saavutettavissa. Myöhemmin rakennuslupavaiheessa tarkistetaan tavoiteluvun saavuttaminen.

Rakennuspaikan ympäristö

Rakennuspaikaksi haettu tila on alueen ainoa yksityisessä omistuksessa oleva rakentamaton tila. Tila on jäänyt rakentamattomaksi, koska alueelle ei ole sallittu asuntoja lisäävää rakentamista. Alueen 12:lla muulla tilalla sijaitsee vuosien 1948 ja 2002 välillä valmistuneita omakotitaloja. Rakennuspaikka vastapäisellä, kadun toisella puolella olevalla tontilla sijaitsee vuonna 1948 ja 1961 valmistuneet autokorjaamorakennus ja siihen liittyvä myymälärakennus. Korjaamorakennukselle on vuonna 2019 myönnetty purkulupa. Korjaamorakennuksen tontti on asemakaavassa pienteollisuusrakennusten korttelialuetta, jolle on rakennusoikeus osoitettu tehokkuusluvulla 0,20. Korjaamorakennuksen kiinteistölle on vuonna 2016 myönnettyllä suunnittelutarveratkaisulla ja poikkeamispäätöksellä sallittu rakentaminen tehokkuudella 0,36. Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa 1057 k-m2:n suuruisen osin kaksikerroksisen henkilöautojen korjaamohallin ja siihen liittyvien toimisto- ja myymälätilojen rakentamiselle. Rakentamista ei ole aloitettu. Rakentamisen yhteydessä myös vanha myymälärakennus puretaan.

Rakennuspaikaksi haetulla tilalla tai yleiskaavan A3/tp-alueella ei ole rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi inventoituja kohteita. Haettu rakentaminen tapahtuu pääosin yleiskaavan maisemallisesti arvokkaan alueen rajauksen ulkopuolelle. Haetun rakennuspaikan itäpuolelle maisemallisesti arvokkaan alueen rajauksen reunalle rakennetut naapurien omakotitalokiinteistöt ja Vantaanpuistontie erottavat rakennuspaikan varsinaisesta maisemallisesti arvokkaasta Vantaanjokivarren avoimesta peltomaisemasta.

Naapurien kuuleminen

Tämän suunnittelutarveratkaisun hakemuksen jättämisen yhteydessä alun perin esitettyssä asemapiirroksessa on esitetty 640 k-m2:n suuruisen pientuotanto- ja toimistorakennus rakentamista rakennuspaikan pohjois- ja itäosalle. Rakennuksen pientuotantoon tarkoitettu yksikerroksinen halliosia oli suunniteltu pohjoisrajan suuntaisena ja kaksikerroksinen toimisto-osa hallin itäpäättyyn kadun suuntaan ulkonevana laajennuksena. Rakennus sijoittui viiden metrin etäisyydelle naapurikiinteistöjen rajoista. Asemapiirroksessa esitetystä rakentamisesta kuultiin naapureita.

Naapurien kuulemisessa jätettiin 4 muistutusta. Muistutuksissa esitettiin tiivistetysti seuraavaa:

Rakennus on aivan liian suuri ja korkea sekä tyyliltään lähiympäristöönsä sopimaton. Se tulisi erottumaan selkeästi ja häiritsevästi alueen asuinpientalovaltaisessa ympäristössä ja rikkoisi asuinympäristöä maisemallisesti. Asuinpientalojen alueella ei ole muita teollisuusrakennuksia eikä alueen muuttamista pitäisi aloittaa tästä rakentamattomasta tontista. Kaksikerroksinen toimistorakennus halleineen varjostaisi haitallisesti yksityispihojen virkistyskäyttöä ja luonnonvaloa. Luontaisen puiston kaataminen teollisuusrakennusten alta aiheuttaisi suurta haittaa asuinympäristölle ja alueen maisemalle sekä heikentäisi alueen viihtyisyyttä. Pelkästään puuston osittainen säilyttäminen ei estäisi riittävästi suurikokoisen teollisuusrakennuksen näkymistä Vantaanreitin maisema-alueelle eikä asutukseen päin. Haettu rakennus jättäisi naapurikiinteistön omakotitalon pimentoon ja estäisi nykyiset näkymät metsäiselle alueelle ja Vantaanpuistontien toisella puolella olevaan kulttuurimaisemaan. Rakennuspaikka on puustoltaan ja kasvillisuudeltaan lehto, joka yhdistyy kauniisti Vantaanjokivarren peltomaisemaan. Rakennuspaikalla kasvaa maisemallisesti arvokasta puustoa, kuten kookas mänty, tammi ja vaahtera sekä vanhoja, suuria

syreenipensaita, jotka suunnitelmassa jäisivät rakennusten alle. Lehtometsän äänimaisema toimii pientaloalueella tärkeänä vastapainona lentomelulle. Lintujen ja luonnon äänet menetettäisiin kokonaan asfalttipihalla ja varastohalleilla. Lisäksi suunnitelma on liikenteellisestikin todella hankala ja vaarallinen. Suunniteltu rakentaminen sopisi paremmin joko Vehkalan tai Åbyn teollisuusalueelle. Paikalle voisi sopia joku pientalotyypinen palvelurakennus, ellei paikalle saa asuintaloa rakentaa. Uuden yleiskaavan ehdotuksessa rakennuspaikka on varattu asuinrakentamiseen ympäröivän asutuksen mukaisesti.

Hakija on antanut vastineensa muistutuksissa esitettyihin asioihin.

Hakija toteaa muun muassa, että hankkeella toteutetaan yleiskaavoissa alueella annettu määräyksiä siten, että koska alueelle ei voida asuntolukumäärää lisätä, niin kohteeseen on suunniteltu pientalomainen puuverhottu pulpettikattoinen toimisto/varastohallirakennus. Rakennuksen toiminnot suunnitellaan siten, että varasto ja toimistotilat on esimerkiksi vuokrattavissa lähialueen yrittäjille/asujille työ-/varastointi-/harrastekäyttöön. Kiinteistön toiminnot tulevat olemaan ympäristöä häiritsemätöntä toimintaa. Tontin pohjoisreunan korkeampi tontinosa pyritään säilyttämään näköesteenä kiinteistöjen välillä ja eteläreunalla toimisto-osa muodostaa myös näköestettä etelänaapurin suuntaan. Rakennus pyritään istuttamaan maastoon mahdollisimman hyvin tontin nykyistä maastoa mukailen. Rakennuksen suunnittelussa on myös pyritty huomioimaan se, että naapurirajojen suuntaan ei tulisi korkeita rakennusmassoja. Uusi rakennus ei tule varjostamaan naapurikiinteistöjä mitenkään poikkeuksellisesti.

Muistutuksissa esitetään, että rakentaminen rikkoo tai haittaa alueen kulttuurimaisemaa. Kulttuurimaisema sijaitsee rakennuspaikasta etelään, jolloin ainoa kiinteistö minkä näkökenttään kulttuurimaiseman suuntaan uusi rakennus tulee, ei ole tästä huomauttanut. Vantaanreitin länsi- ja luoteispuolella on olemassa olevaa vanhempaa toimitila/kaupallista rakennuskantaa, joiden näkösuojaksi uudisrakennus olisi myös tulossa osan huomauttaneiden kiinteistöjen suunnasta katsottuna.

Huomautuksia on myös annettu suunnittelutarveratkaisukiinteistön nykyisen lehtomaisuuden ja metsäisyyden menettämisestä. On totta, että rakentamisen yhteydessä puusto joudutaan poistamaan, kuten uudisrakennushankkeiden yhteydessä yleensäkin. Kaavamääräyksessä on määrätty, että alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti mikä otetaan rakennushankkeen suunnittelussa huomioon ja rakennushankkeen yhteydessä tullaan myös kiinteistön kasvillisuuteen kiinnittämään huomioita.

Huomautuksissa on mainittu lehtometsän kasvillisuuksista ja lintulajistosta, jotka menetetään hankkeen yhteydessä. Tämä riski toteutuisi minkä tahansa hankkeen yhteydessä. Metsän säilyttämistä on perusteltu myös alueen ääniolosuhteilla ja jopa perusteltu lentoliikennemelua ehkäisevänä alueena. Tämä ei kuitenkaan ole suunnittelutarveratkaisukiinteistön huolehdittava asia naapurikiinteistöjen suuntaan.

Liikennejärjestelyistä ja sen turvallisuudesta on esitetty myös huomautuksia. Kiinteistön ajoliittymä suunnitellaan kohtaan, jossa tulevan ajoliittymän ajotien kaltevuus tulee mahdollisimman loivaksi ja näkymäalueen kannalta tarvittava maastomuokkaus tehdään ajoliittymän pohjoispuolelle. Enempää ei voida kiinteistöltä vaatia, koska kiinteistölle on päästävä ajoneuvolla ja toisekseen kaavassa ei ole esitetty rajoitteita liittymän paikalle. Rekkaliikennettä ei ole kiinteistölle tulossa.

Rakennuksen kokoa on luonnehdittu rakennuspaikkaan nähden liian suureksi. Kiinteistön tonttitehokkuusluvaksi on haettu $e=0,35$ mikä on kutakuinkin tavanomaisen pientalorakentamisen tonttitehokkuuden $e=0,25\dots0,3$ sekä pienteollisuusrakentamisen tonttitehokkuuden $e=0,4\dots0,5$ puolivälistä.

Yleisesti ottaen korttelialueet kehittyvät ja uusien kaavoitusten ja aluejärjestelyjen myötä alueiden toiminnallisuudet saattavat muuttua. On ymmärrettävää, että hankkeilla on myös vaikutuksensa ympäristöönsä alueella jo asuvan ja toimivan yhteisön näkökulmasta katsottuna. Suunnittelutarveratkaisukiinteistö on kuitenkin rakennuspaikka, jolle on osoitettu kaavallisesti rakentamismahdollisuus, jolloin useat huomautusaiheet eivät ole relevantteja vaan kohdistuvat enemmänkin nykyisen totutun tilan muutokseen.

Hakijan esittämä uusi suunnitelma

Hakija on muuttanut suunnitelmaa rakentamisesta muistutuksissa esitettyjen asioiden johdosta. Uudessa suunnitelmassa rakentaminen on sijoitettu aikaisempaan suunnitelmaan nähden poikittain lounaan ja koillisen suuntaiseksi. Autoliikenne ja tarvittavat autopaikat on sijoitettu rakennuksen länsipuolelle. Rakennuksen kerrosala on vähennetty 550 k-m²:een, joka koostuu 200 m² kaksikerroksisesta toimisto-osasta ja 350 k-m² yksikerroksisesta halliosasta. Haettu rakennusoikeus vastaa tonttitehokkuutta 0,30. Hallin lännenpuoleinen julkisivu on

esitetty noin kaksikerroksisen rakennuksen korkuiseksi ja on rakennuksen toisen puolen julkisivua korkeampi. Rakennus on pulpettikattoinen. Rakennukseen on esitetty tulevan puuverhoilu ja kattoon saumapelti. Rakennuspaikan itäosalle on esitetty mahdollisimman luonnonmukaisena säilytettävä alue. Päivitetyllä suunnitelmalla kuultiin naapurit uudesta.

Naapurien muistutukset uudesta suunnitelmasta

Muistutus 1

Emme hyväksy esitettyä suunnitelmaa seuraavista syistä:

Rakennus ei sovi maisemaan eikä pienteollisuus- / toimistorakentaminen alueen palvelutarjontaan. Suurikokoinen halli aiheuttaisi kohtuutonta haittaa korttelin omakotiasujille, eikä suurikokoinen teollisuusrakennus sovi ympäröivään asutuskortteliin, joka koostuu yksinomaan pientaloista. Teollisuusrakennus keskellä Vantaanpuiston puistomaista asutusalueella rikkoisi pahasti asuinympäristöä maisemallisesti. Korttelin asuinrakennuksille on rakentamisvaiheessa annettu tarkat ohjeet ulkoverhoilun väriytyksestä ja tiilikatoista, mutta suunnitellun pienteollisuusrakennuksen ulkoasu ja koko rikkoisivat kokonsa ja käyttötarkoituksensa lisäksi myös maisemallista harmoniaa. Näin toteutettuna kaksikerroksinen toimistorakennus korkeine halleineen varjostaisi erittäin haitallisesti yksityispihojen virkistyskäyttöä ja luonnonvaloa. Oman kiinteistömme pihalta se estäisi iltauringon kokonaan. Tontti, johon rakennusta suunnitellaan, on korttelin korkein kohta, joten pientaloasutuksesta kooltaan ja ulkoverhoilultaan häiritsevästi poikkeava, lähes koko tontin täyttävä teollisuusrakennus parkkipaikoineen tulisi erottumaan erittäin selkeästi muusta rakennuskannasta myös harjakorkeudeltaan. Hankkeen kuvauksessa on mainittu, että varasto-osa olisi yksikerroksinen ja toimisto 2-kerroksinen. Haluamme huomauttaa, että suunniteltu tehdashalli on yksitasoisenakin massiivisempi kuin normaali omakotitalo. Lisäksi maastonmuodot ja rakennuksen sijoittelu huomioiden se nousisi korostetun korkealle suhteessa ympäröivään asutukseen. Tontti on liian pieni suunniteltuun pienteollisuustoimintaan. Yleiskaavaehdotuksessa 2020 tontti on varattu asuinrakentamiseen ympäröivän asutuksen mukaisesti. Suunniteltu teollisuusrakennus ja toimisto sopisivat palveluiltaan paremmin viereiselle Åbyn teollisuusalueelle kuin Vantaanpuiston alueelle, johon puolestaan soveltuisi asuinrakennus tai jokin alueen vakituista asutusta tukeva palvelu kuten vaikkapa ympäröivien asuinrakennusten tyylinen ja kokoinen kahvila tai juhlatila. Käsityksemme on, että suunniteltuja varastotiloja on tarkoitus vuokrata ulkopuolisille, joten toiminta voi olla myös ympäristöä eli vakituista asukkaita häiritsevää riippuen siitä, mihin ja milloin vuokralaiset käyttävät tiloja. Tontille suunnitellut kaksi tonttiliittymää tulevat mitä todennäköisimmin olemaan vilkkaita ja tekemään korttelista rauhattoman ja etenkin lasten kannalta vaarallisen, koska suunnitellun liiketoiminnan luonne on liikennettä lisäävää. Tontti on puustoltaan ja kasvillisuudeltaan lehto, joka on arvokas Vantaanpuiston alueen puistomaiselle kulttuurimaisemalle. Se myös yhdistyy kauniisti Vantaanjokivarren peltomaisemaan. Tontilla kasvaa maisemallisesti arvokasta puustoa, kuten kookkaita mäntyjä, tammi ja vaahtera sekä vanhoja, suuria syreenipensaita, jotka suunnitelmassa jäisivät pääosin rakennusten alle. Lisäksi tontilla esiintyy lehdolle ominaisia tuomia, terttuseljaa sekä vadelmaa. Luontaisen puiston kaataminen teollisuusrakennusten alta aiheuttaisi suurta haittaa asuinympäristölle ja alueen maisemalle sekä heikentäisi alueen viihtyisyyttä. Esimerkiksi kiinteistömme saunatilat sijaitsevat suunnitellun toimiston vastaisella rajalla, eikä omalle tonttillemme pysty istuttamaan tonttien korkeuserojen vuoksi niin suuria puita, että näkösuoja säilyisi. Pelkästään puuston osittainen säilyttäminenkin ei estäisi riittävästi suurikokoisen teollisuusrakennuksen näkymistä Vantaanreitän maisema-alueelle eikä asutukseen päin. Lehtometsän äänimaisema toimii pientaloalueella tärkeänä vastapainona lentomelulle. Tontilla pesii mm. satakieliä, mustarastaita, peippoja, sepelkyyhkyjä ja tiaisia. Lintujen ja luonnon äänet menetettäisiin kokonaan asfalttipihalla ja varastohalleilla.

Muistutus 2

Suunniteltu talo on edelleen liian suuri noin pienelle tontille. Kun itse rakennettiin talon koko ei saanut olla tämän kokoiselle tontille kuin n. 200 neliötä. Talossa ei saanut olla teräskatto vaan piti olla tiilikatto, josta lentomelu heijastuu vähemmän. Aumakattoa ei sallittu. Talon värin piti olla keltainen, että soveltuu ympäristöön. Valkoista väriä eikä tummaa hyväksytty. Ikkunat tietysti kolminkertaisina lentomeluun vedoten. Puhuttiin ettei suurempaa kuin omakotitalo voida rakentaa kyseiselle tontille. Nyt kaikki tämä halutaan rikkoa. Alueella ei ole asemakaavaa niin kuin ei ennenkään. Miten ihmeessä tämä voi sopia tähän ympäristöön, kun ei sopinut aiemmin. Eikö uusi rakennus voisi olla omakotitalon kokoinen toimistorakennus ilman varastoa (vaikka sellainen etätyöpiste). Kun on varasto, niin on myös kuljetuksia, josta tulee häiriöitä. Asumisympäristön pitäisi olla sellainen, että siinä viihdytään. Jos uusi rakennus tulee tällaisena kuin suunniteltu on se liian iso ja huomiota herättävä omakotitalojen keskellä.

Toivon että kuuntelette meitä, jotka täällä asutaan.

Muistutus 3

Olemme pitkään vuodesta 2002 osoitteessa Vantaanreitti 3a asunut perhe ja lähes aina kotona. Emme voi hyväksyä esitettyä Tiikman Oy:n massiivista suunnitelmaa edessämme olevalle tontille Vantaanreitti 3b. Kotimme on rakennettu omaa asumistamme varten, eikä meillä ole ollut syytä olettaa, että eteen tulisi mitään niin suurta rakennusta kuin nyt kaavailtu. Rakennus on huomattavan kokoinen: sekä aivan liian suuri ja korkea, että myös tyyliltään lähiympäristöönsä täydellisesti sopimaton. Se täyttäisi tontin Vantaanreitti 3b huomattavan suurelta osalta ja se nousisi vielä korkeussuunnassakin näkökenttään niin, että me jäisimme sen seinämän taakse "pimentoon".

Tontilla on vanha asuinrakennuksen paikka ja sieltä todennäköisesti löytyy puolikas myllynkivi, joka on ollut siinä aiemmin sijainneen talon portaana. Näin meille kertoi aikanaan oman tonttimme myyjä. Meidän tonttimme jäi kantatilaksi, mistä erotettiin tämä kyseinen 3b. Koska tontti itsessään on ollut asuinkäytössä ja kaikki ympäröivät tontit ovat asuinkäytössä, ja ainoaksi esteeksi uuden asuinrakennuksen rakentamiselle on esitetty lentomelu (jota ilman tontille saisi asuinrakennuksen rakentaa, ja joka on nykyisellään jo paljon vähäisempää kuin mitä aiemmin) tulisi tontin täyttöasteen ja rakentamisoikeuden olla kunnioitettavaa ja yhteneväistä asuinrakennusten linjauksen ja sen välittömän lähiympäristön kanssa. Sen, että korttelin ainoalle rakentamisesta vapaalle tontille ollaan hakemassa käyttötarkoitukseltaan muuta rakentamista kuin asuinrakentamista, ei tulisi antaa muuttaa jo olemassa olevan asuinympäristön luonnetta.

Pyydämme kiinnittämään huomiota erityisesti rakentamistehokkuuteen, parkkialueen laajuuteen, (koska sekin on rakennettua ympäristöä), harjakorkeuteen suhteessa lähimpiin rakennuksiin, rakennuksen ulkonäköön, tyyliin ja materiaaleihin sekä väritykseen ja käyttötarkoitukseen.

Tiikman Oy:n suunnitelma rikkoo maisemamme ja estää näkymät sekä kotoa katsottuna että kotiin tultaessa, vaikuttaisi toteutuessaan välittömässä läheisyydessä olevien kiinteistöjen arvoon, kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Vantaanjokilaakson kokonaisnäkömään, mitä Vantaan kaupunki on nähnyt tärkeäksi suojella, ja mihin tämä suunnitelma tekisi silmiinpistävän epäsuhdan.

Kodistamme aukeavat nyt näkymät nimenomaan tontin 3b:n suuntaan. Sekä vehreys ylipäättään että avaruus tulotiemme suuntaan on meille ensiarvoisen tärkeää säilyttää. Tulotiemme suuntaan katsottaessa kauimpana näkyy Vantaanpuistontien toiselta puolelta kulttuurimaiseman peltoja (näkyvät lehdettömään aikaan laajemmin), vähän naapurimme Koskisten pitsihuvilatyyppistä talonkulmaa, tontin 3b:n takakulmauksen suuri tammi ja vanhat liilat syreenipensaat, sekä pala sinistä taivasta. Tätä näkymää tulee kuin huomaamatta vilkaistua lukemattomia kertoja päivän aikana ja se on, vaikkakaan ei ainoa, niin erittäin olennainen osa viihtyvyyttämme ja kiinteistömme arvoa (myös jälleenmyyntiarvoa) ajatellen ja sen olemassaoloa haluamme voimakkaasti ja sitä painottaen puolustaa.

Luonnon vehreyden vaikutuksista viihtyisyyteen on paljon tietoa saatavilla myös terveydelliseltä kannalta, esim. vaikutuksesta verenpaineen laskuun. Viihtyisyyteen ja rentoutumiseen vaikuttaa myös se ilmaiskonsertti, mitä tontilla viihtyvät monet linnut, satakieli mukaan lukien, päivittäin tarjoavat. Lehtomaisen puuston laaja hävittäminen lopettaisi myös tämän äänimaiseman. "Konserttilinnut" laulavat nimenomaan Vantaanreitti 3b:n alueella.

Muistutus 4

Emme hyväksy esitettyä suunnitelmaa seuraavista syistä:

Rakennus ei sovi maisemaan eikä alueen palvelutarjontaan. Suurikokoinen halli aiheuttaisi kohtuutonta häiriötä korttelin omakotiasujille, eikä suurikokoinen teollisuusrakennus sovi ympäröivään asutuskortteliin, joka koostuu yksinomaan pientaloista. Teollisuusrakennus keskellä Vantaanpuiston puistomaista asutusalueella rikkoisi pahasti asuinympäristöä maisemallisesti. Korttelin asuinrakennuksille on rakentamisvaiheessa annettu tarkat ohjeet ulkoarhitektuurin värityksestä ja tiilikatoista, joten suunnitellun pienteollisuusrakennuksen ulkoasu ja koko rikkoisivat kokonsa ja käyttötarkoituksensa lisäksi myös maisemallista harmoniaa. Näin toteutettuna kaksikerroksinen toimistorakennus korkeine halleineen varjostaisi erittäin haitallisesti yksityispihojen virkistyskäyttöä ja luonnonvaloa. Oman kiinteistömme pihalta se estäisi ilta-auringon. Tontti, johon rakennusta suunnitellaan, on korttelin korkein kohta, joten pientaloasutuksesta kooltaan ja ulkoarhitektuuriltaan häiritsevästi poikkeava, lähes koko tontin täyttävä teollisuusrakennus parkkipaikoineen tulisi erottumaan erittäin selkeästi muusta rakennuskannasta myös harjakorkeudeltaan. Hankkeen kuvauksessa on mainittu, että varasto-osa olisi yksikerroksinen ja toimisto 2-kerroksinen. Haluamme huomauttaa, että suunniteltu tehdashalli on yksitasoisenakin massiivisempi kuin normaali

omakotitalo. Lisäksi maastonmuodot ja rakennuksen sijoittelu huomioiden se nousi korostetun korkealle suhteessa ympäröivään asutukseen. Tontti on liian pieni suunniteltuun pienteollisuustoimintaan. Tuollainen ”Mörkö” pilaisi makuuhuoneemme maiseman totaalisesti. Olemme asuneet talossamme, joka on rakennettu 1932, lähes neljäkymmentä vuotta. Lentomelu ei ole häirinnyt elämäämme.

Yleiskaavaehdotuksessa 2020 tontti on varattu asuinrakentamiseen ympäröivän asutuksen mukaisesti. Tälle alueelle lähistöllemme on noin kahdenkymmenen viime vuoden aikana saanut rakentaa poikkeusluvalla noin 10 omakotitaloa aikana, jolloin lentokoneiden melu oli kovempaa kuin nykyisten koneiden. Lisäksi koneiden äänet hiljenevät vuosien saatossa. On todella mahdotonta ymmärtää, että minkä vuoksi paikalle ei nyt voi rakentaa normaalikokoista omakotitaloa tai samanlaista muuhun sopivaan käyttöön. Kaupungin tulisi ajatella alueen asukkaiden viihtyvyyttä. Suunniteltu teollisuusrakennus ja toimisto sopisivat palveluiltaan paremmin viereiselle Åbyn teollisuusalueelle kuin Vantaanpuiston alueelle, johon puolestaan soveltuisi asuinrakennus tai jokin alueen vakituista asutusta tukeva palvelu kuten vaikkapa ympäröivien asuinrakennusten tyylinen ja kokoinen kahvila tai juhlatila. Käsitksemme on, että suunniteltuja varastotiloja on tarkoitus vuokrata ulkopuolisille, joten toiminta voi olla myös ympäristöä eli vakituista asukkaita häiritsevää riippuen siitä, mihin ja milloin vuokratilaiset käyttävät tiloja. Tontille suunnitellut kaksi tonttiliittymää tulevat mitä todennäköisimmin olemaan vilkkaita ja tekemään korttelista rauhattoman ja etenkin lasten kannalta vaarallisen, koska suunnitellun liiketoiminnan luonne on liikennettä lisäävää. Tuo liittymä tontille sijaitsee lisäksi risteysalueen kohdalla. Logistisesti todella hankala ja vaarallinen risteysalue. Lisäksi liikenne tontille tulee rasittamaan jo huonossa kunnossa olevia katuja ja teitä. Logistisestikin olisi parasta vastaavan lainen yritys Åbyn alueelle.

Tontti on puustoltaan ja kasvillisuudeltaan lehto, joka on arvokas Vantaanpuiston alueen puistomaiselle kulttuurimaisemalle. Se myös yhdistyy kauniisti Vantaanjokivarren virkistysalueen peltomaisemaan. Tontilla kasvaa maisemallisesti arvokasta puustoa, kuten kookkaita mäntyjä, tammi ja vaahtera sekä vanhoja, suuria syreenipensaita, jotka suunnitelmassa jäisivät pääosin rakennusten alle. Noita suuria vanhoja puitakin on mahdotonta kyseisen rakennustyön aikana säästää. Lisäksi tontilla esiintyy lehdolle ominaisia tuomia, terttuseljaa, vadelmaa sekä lehto-orvokkeja ja kieloja. Luontaisen puiston kaataminen teollisuusrakennusten alta aiheuttaisi suurta haittaa asuinympäristölle ja alueen maisemalle sekä heikentäisi alueen viihtyvyyttä. Pelkästään puuston osittainen säilyttäminenäkään ei estäisi riittävästi suurikokoisen teollisuusrakennuksen näkymistä Vantaanreitin maisema-alueelle eikä asutukseen päin. Lehtometsän äänimaisema toimii pientaloalueella tärkeänä vastapainona lentomelulle. Tontilla pesii mm. satakieliä, mustarastaita, peippoja, sepelkyhykyjä ja tiaisia, käpytikka, helmipöllö jne. Lintujen ja luonnon äänet menetettäisiin kokonaan asfalttipihalla ja varastohalleilla.

Hakijan vastine muistutuksiin

Kyseessä oleva hanke toteuttaa yleiskaavan määräyksiä siten, että koska alueelle ei voida asuntolukumäärää lisätä, niin kohteeseen on suunniteltu pientalomainen puuverhottu pulpettikattoinen toimisto/varastohallirakennus. Rakennuksen toiminnot suunnitellaan siten, että varasto ja toimistotilat on esimerkiksi vuokrattavissa lähialueen yrittäjille/asujille työ-/varastointi-/harrastekäyttöön.

Kiinteistön toiminnot tulevat olemaan ympäristöä häiritsemätöntä toimintaa. Ympäristöä häiritsemätön toiminta on pyritty ottamaan suunnitelmassa huomioon myös siten, että mm. parkkialue sijaitsee kiinteistön länsipuolella mahdollisimman vähän olevia pientaloja häiritsevästi niin toiminnallisesti kuin visuaalisestikin. Tontin länsireunan ja pohjoisnurkan korkeampi tontinosa pyritään säilyttämään näkösuojana kiinteistöjen välillä. Rakennus pyritään istuttamaan maastoon mahdollisimman hyvin tontin nykyistä maastoa mukailen ja korkeusasetannaltaan mahdollisimman alas. Toimisto-osan alakerta on osittain kellarimaista. Rakennuksen sijoittelua tontille on muutettu aiempiin naapurihuomautuksiin perustuen siten, että tontin itäosalla pyritään säilyttämään tervettä puustoa ja lehtomaisuutta mahdollisimman paljon. Samalla ko. alue muodostaa myös näkösuojaa itänaapurin suuntaan ja pohjoisnaapurin huomauttama näkymäalue on pyritty säilyttämään/huomiomaan mahdollisimman hyvin. Mm. tästä syystä rakennuksen koilliskulma on lähimmillään 6,5 m etäisyydellä rajasta.

Huomautuksia on myös annettu suunnittelutarveratkaisukiinteistön nykyisen lehtomaisuuden/metsäisyyden menettämisestä. On totta, että rakentamisen yhteydessä puustoa joudutaan poistamaan, kuten uudisrakennushankkeiden yhteydessä yleensäkin. Kaavamääräyksessä on määrätty, että alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti mikä otetaan rakennushankkeen suunnittelussa huomioon ja rakennushankkeen yhteydessä tullaan myös kiinteistön kasvillisuuteen kiinnittämään huomioita. Myös muutetun suunnitelman mahdollisimman luonnonmukaisena säilytettävä tontinosa on suunnitelmaan lisätty

naapureiden aiemman huomautuksen perusteella.

Huomautuksissa on mainittu lehtometsän kasvillisuuksista ja lintulajistosta, jotka menetetään hankkeen yhteydessä. Tämä riski toteutuisi minkä tahansa hankkeen yhteydessä. Metsän säilyttämistä on perusteltu myös alueen ääniolosuhteilla ja jopa perusteltu lentoliikennemelua ehkäisevänä alueena. Tämä ei kuitenkaan ole suunnittelutarveratkaisukiinteistön huolehdittava asia naapurikiinteistöjen suuntaan.

Rakennuksen suunnittelussa on myös pyritty huomioimaan se, että naapurirajojen suuntaan ei tulisi korkeita rakennusmassoja. Rakennuksen toimisto-osa on 2-kerroksinen, joskin osittain kellarimainen. Toimisto-osan huonekorkeudet on alustavasti suunniteltu alakertaan n 2,75 m ja yläkertaan n. 2,9 m, jotka ovat lähes normaalin nykyaikaisen omakotitalon huonekorkeuksia eli rakennuksen korkeus ei ole juurikaan 2-kerroksista omakotitaloa korkeampi itäosaltaan. Halliosan etureunan tilakorkeus on normaalia asuinrakennusta suurempi, mutta harjakorkeus ei juurikaan ole korkeampi kuin 2-kerroksisen omakotitalon ja katon korkein kohta sijaitsee kutakuinkin rakennettavan kiinteistön keskellä. Kiinteistön 92-409-6-104 suuntaan kiinteistöjen välillä on vielä myös kiinteistölle 92-409-5-51 menevä rasi-tie, jolloin etäisyys itäpuolen naapuriin tulee olemaan > 15 metriä. Vastaavasti kiinteistön 409-6- 103 suuntaan etäisyyttä on uudisrakennuksen koillisnurkalta lyhimmilläänkin >12 m. Uusi rakennus ei tule varjostamaan naapurikiinteistöjä mitenkään poikkeuksellisesti.

Huomautuksen antajat ovat esittäneet, että rakentaminen rikkoo/haittaa alueen kulttuurimaisemaa. Tosiasiallisesti rakennus sijaitsee siten, että huomautuksen esittäjien näkymät kulttuurimaisemaan eivät juurikaan vaarannu. Kulttuurimaisema sijaitsee kiinteistöstä itään/etelään, jolloin ainoa kiinteistö minkä näkökenttään kulttuurimaiseman suuntaan uusi rakennus tulee, on kiinteistö 92-409-6-182, jonka omistaja ei ole tästä huomauttanut. Rakennusta on siirretty aiempiin huomautuksiin perustuen myös tästä syystä enemmän kiinteistön 409-5-51 talousrakennuksen 'taakse'. Vantaanreitin etelä-/lounaispuolella (eri korttelissa) on olemassa olevaa vanhempaa toimitila/kaupallista rakennuskantaa, joiden 'näkösuojaksi' uudisrakennus olisi myös tulossa osan huomauttaneiden kiinteistöjen suunnasta katsottuna.

Huomautuksissa on otettu kantaa myös rakennuksen värityksiin sekä mm. kattomateriaaliin. Ko. asiat päätetään lopullisesti rakennuslupahakemuksen rakennussuunnittelun yhteydessä. Liikennejärjestelyistä ja sen turvallisuudesta on esitetty myös huomautuksia. Kiinteistön ajoliittymä on kuitenkin suunniteltu kohtaan, jossa tulevan ajoliittymän ajotien kaltevuus tulee mahdollisimman loivaksi ja näkymäalueen kannalta tarvittava maastomuokkaus tehdään ajoliittymän pohjoispuolelle. Liittymää on myös siirretty aiempiin naapurihuomautuksiin perustuen. Enempää ei voida kiinteistöltä vaatia, koska kiinteistölle on päästävää ajoneuvolla ja toisekseen kaavassa ei ole esitetty rajoitteita liittymän paikalle. Rekkaliikennettä ei ole kiinteistölle tulossa. Toisin kun huomautuksissa mainitaan kahdesta (2) liittymästä tontille niin on huomioitava, että ainoastaan läntinen liittymä on ajoneuvoliikennettä varten ja itäisempi liittymä on pääasiassa kevyen liikenteen (kävely, polkupyörät) käyttöön.

Rakennuksen kokoa on luonnehdittu rakennuspaikkaan nähden liian suureksi. Kiinteistön tonttitehokkuusluvaksi on hakemukseen muutettu aiempiin naapurihuomautuksiin perustuen $e=0,35 \rightarrow e=0,30$ millä pyritty saamaan uudisrakennuksen massoittelua/'massiivisuutta' pienemmäksi rakennuspaikalla. Tavanomainen pientalojen uusien asemakaavojen tonttitehokkuus on $e=0,25$, joihin on vielä mahdollisesti lisättyä talousrakennusoikeuksia. Suunnittelusta rakennuksesta on huomioitava myös sekin, että sen kaikki tilat lasketaan rakennusoikeusneliöihin, toisin kuin esim. kellarillisessa pientalorakentamisessa, jolloin osa kellarikerroksen (nyt osittain toimisto-osan alakerta) voitaisiin jättää huomioimatta ja todellisuudessa tonttitehokkuus olisi sallittua tonttitehokkuutta suurempi.

Yleisesti ottaen korttelialueet kehittyvät ja uusien kaavoitusten ja aluejärjestelyjen myötä alueiden toiminnallisuudet saattavat muuttua. On ymmärrettävää, että hankkeilla on myös vaikutuksensa ympäristöönsä alueella jo asuvan/toimivan yhteisön näkökulmasta katsottuna. Suunnittelutarveratkaisukiinteistö on kuitenkin rakennuspaikka, jolle on osoitettu kaavallisesti rakentamismahdollisuus, jolloin useat huomautusaiheet eivät ole relevantteja vaan kohdistuvat enemmänkin nykyisen totutun tilan muutokseen.

Kaupunki toteaa seuraavaa:

Voimassa olevaa Marja-Vantaan osayleiskaavaa laadittaessa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä silloiset maakuntakaavassa osoitetut lentomelualueita koskevat tavoitteet. Niiden mukaisesti yli 60 dB:n lentomeluvyöhykkeellä olevat asuntoalueet osoitettiin asuntoalueiksi, joissa asuntojen määrää ei lisätä nykyisestä. Yleiskaavamääräyksen mukaisesti alueelle voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Aikaisemmissa yleiskaavoissa ei asuntojen rakentamista alueelle kielletty ja silloin alueelle sallittiin omakotitalojen rakentaminen tiettyjen edellytysten täytyessä.

Alueelle rakennetut omakotitalot ovat yksi- tai kaksikerroksisia. Omakotitaloissa ei ole havaittavissa punatiilistä kattomateriaalia ja vaaleita julkisivuväriytyksiä lukuun ottamatta yhtenäistä rakennustapaa. Rakennuspaikkaan rajautuvan kadun vastakkaisella puolella olevat rakennukset ovat väriykseltään vaaleita ja peltikattoisia.

Haetun rakennuspaikan korkeusasema ei poikkea lähinaapureiden korkeusasemasta. Rakennuspaikan maanpinnan korkeus on sen korkeimmalla kohdallaan +43,3 metriä merenpinnan keskikorkeudesta mitattuna. Asemapiirroksen mukaan rakennus rakennetaan ja pysäköintiin tarkoitettu piha-alue tasataan korkeudelle noin +42. Rakennuspaikan lännen puoleisella kiinteistöllä sijaitseva omakotitalo on rakennettu maanpinnan korkeudelle noin +42,1 ja pohjoispuoleiselle kiinteistölle on rakennettu omakotitalo korkeudelle noin +43,4. Idän puoleiselle kiinteistölle rakennettu omakotitalo on korkeudella noin +38,7. Kauempana luoteenpuoleisella kiinteistöllä sijaitseva omakotitalo on rakennettu maanpinnan korkeudelle noin +43,4 ja koillisen puoleiselle kiinteistölle korkeuteen noin + 41,2.

Hakemukseen liitetyn leikkauskuvan perusteella rakennuksen julkisivu on enintään 6,8 metriä korkea varastohallin länsipuolella ja enintään 5,1 metriä korkea rakennuksen itäpuolella. Toimisto-osan julkisivu on länsipuolella enintään 7,2 metriä korkea ja enintään 7,2 metriä itäpuolella, jossa maanpinta on melkein kaksi metriä länsipuolta alempana. Silloin rakennuksen katon korkein kohta on toimisto-osalla enimmällään korkeustasolla +49,2 ja varastohallin osalla +48,8. Idän puolelle laskevan pulpettikaton alin kohta on toimisto-osalla korkeustasolla +47,5 ja varastohallin osalla +46,9.

Rakennuksen korkeus ei merkittävästi poikkea lähinaapureiden omakotitalojen korkeudesta. Lännen puoleisen yksikerroksisen omakotitalon katon harja on korkeudella + 47,5, pohjoisen puoleisen kaksikerroksisen omakotitalon katon harja on korkeudella + 52 ja idän puoleisen kaksikerroksisen omakotitalon katon harja on korkeudella 47,3 metriä. Kauempana luoteen puolella sijaitsevan kaksikerroksisen omakotitalon katon harja on korkeudella +51,5 ja koillisen puoleisen kaksikerroksisen omakotitalon katon harja on korkeudella +50,3. Omakotitalot ovat 5,4 – 8,6 metrin korkuisia.

Haettu rakennuspaikka sisältyy sen itäosaltaan yleiskaavaan merkityn maisemallisesti arvokkaan alueen rajaukseen. Haettu rakentaminen tapahtuu pääosin alueen rajauksen ulkopuolelle. Haetun rakennuspaikan itäpuolelle maisemallisesti arvokkaan alueen rajauksen reunalle rakennetut naapurien omakotitalokiinteistöt, kadun vastakkaiselle puolelle rakentuva korjaamorakennus ja Vantaanpuistontie erottavat rakennuspaikan varsinaisesta maisemallisesti arvokkaasta Vantaanjokivarren avoimesta peltomaisemasta.

Rakennuspaikalla sijaitseva puusto on yksityisen maanomistajan omistuksessa, eikä kaupungilla ole tavoitteita sen säilyttämiselle kokonaan. Rakentamista koskevien lupien yhteydessä voidaan kuitenkin edellyttää yksittäisten kaupunkivallisesti arvokkaiden puiden säilyttämistä. Rakennuspaikalta on inventoitu joitakin vanhoja puita, joiden säilyttäminen pyritään mahdollisuuksien mukaan turvaamaan. Asemapiirroksessa on esitetty rakennuspaikan itäosan säilyttämistä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta. Rakennuspaikan vähimmäiskoosta voidaan 171 §:n mukaisesti poiketa muiden edellytysten täytyessä.

Haettu rakentaminen olemassa olevalle 1840 m² rakennuspaikalle edellyttää poikkeamista rakennuspaikalle vaaditusta vähimmäiskoosta. Rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön edistämisen takia poikkeamiselle katsotaan olevan erityinen syy.

Mrl 117 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Mrl 135§:ssä edellytetään, että rakennus soveltuu paikalle; rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen; vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Lentomelusta johtuvat rajoitukset estävät asuntojen lisäämisen alueelle. Yleiskaavamääräykset mahdollistavat alueelle soveltuvien työpaikkarakennusten rakentamisen, jolloin alueelle ei voida edellyttää pelkästään omakotitalomaista rakentamista. Alueelle rakennetut omakotitalot eivät erityisesti noudata yhtenäistä rakennustapaa, jolloin niistä ei muodostu

luontevaa lähtökohtaa rakennussuunnittelulle. Haettu toimisto- ja varastohallirakennus pulpettikattoisena ja puisine julkisivuineen on suunniteltu mahdollisimman pientalomaiseksi ympäristöönsä ja maisemaan sopivaksi. Rakennuksen sijoittamisella asemapiirroksessa esitettyyn paikkaan se on mahdollisimman kaukana naapureiden rakennuksista eikä silloin merkittävästi aiheuteta varjostusta naapurikiinteistöjen suuntaan eikä kokonaan peitetä näkymiä. Rakennuspaikan itäreunalla säilytettävä puusto peittää rakennusta, jolloin se ei herätä ympäristössään erityistä huomiota. Rakennuspaikkaan rajautuvalle kadulle voi järjestää turvallisen kulkuyhteyden ja haettu rakentaminen on liitettävissä kadulla kulkevaan kunnallistekniikkaan.

Mrl 137 §:n mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen: 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alueen asemakaavoittaminen ei ole vireillä eikä sen laatiminen ole kaupungin tavoitteena lähiaikoina. Asemakaavan laadintaa ohjaa yleiskaavassa esitetyt alueen kehitykselle annetut periaatteet ja alueelle osoitettu maankäyttö. Lentomelutilanteesta johtuen asemakaavalla ei alueelle voida osoittaa asuinrakentamista tai sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja, jolloin yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisesti voidaan alueelle osoittaa vain olemassa olevaan asuinympäristöön soveltuvaa työpaikka-, palvelu- ja toimitilarakentamista. Näihin tarkoituksiin asemakaavassa osoitettu rakentamisen tulee olemaan alueella olevaa pientaloasumista tehokkaampaa. Asemakaavassa osoitetaan myös tarvittavat virkistysalueet. Muun muassa maanomistajien tasapuolisen kohtelu vuoksi virkistysalueita ei osoiteta pelkästään yhden yksityisen maanomistajan maille eikä se tällä rakennuspaikalla ole todennäköistä tai kaupungin tavoitteena. Rakennuspaikalla ei ole erityisiä luonnonarvoja. Kaupungin näkökulmasta haetulla rakentamisella toteutetaan yleiskaavaa. Rakennuksen tulevan käytön ei katsota merkittävästi lisäävän alueen liikennettä.

1.9.2021

Valmistelija
Päätätjä

Asemakaavainsinööri Kai Zukale
Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola
Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö

Päätös

Ehdollinen

Vantaan kaupunki myöntää toimenpiteessä esitetulle rakentamiselle haetun luvan seuraavilla ehdoilla:

- rakennus rakennetaan oheisessa havainnekuvassa esitetyn tyylin mukaisesti
- pulpettikaton korkein kohta toimisto-osalla saa olla enintään +49,50 ja varastohallin osalla enintään +49,00
- kattojen ja julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan ja väriyksiltään ympäristöön soveltuvia
- rakennuspaikan vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6
- rakennuksen itäpuolista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
- kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita tulee säilyttää

Päätöksen perustelut

Haettu rakentaminen on alueen maankäyttötavoitteiden mukaista. Edellä mainituihin perusteluihin ja päätöksessä annetut ehdot huomioiden rakentaminen ei aiheuta haittaa yleiskaavoitukselle, asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 § ja 171§.

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Päätöksen julkisanopäivä

2.9.2021

Päätöksen antopäivä

3.9.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 17.9.2021

Jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisun voimassaoloaika on kaksi vuotta päätöksen antopäivästä. Voimassaolon aikana on haettava rakennuslupaa. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Lunastus	Päätös 900 euroa. Naapurien kuuleminen 575 euroa.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Päätöksen liite 1 kpl
Tiedoksi	Uudenmaan ELY-keskus Muistuttajat

Muutoksenhakuohje**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

OIKAISUVAATIMUSVIRANOMAINEN

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saattaa asia Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi.

OIKAISUVAATIMUSAIKA

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

OIKAISUVAATIMUKSEN SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- päätöspykälä ja päätöspäivä
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

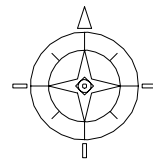
Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa seuraavaan osoitteeseen:

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa
Avoimena ma-to 8.15-15, pe 8.15-14
kirjaamo@vantaa.fi

Oamalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



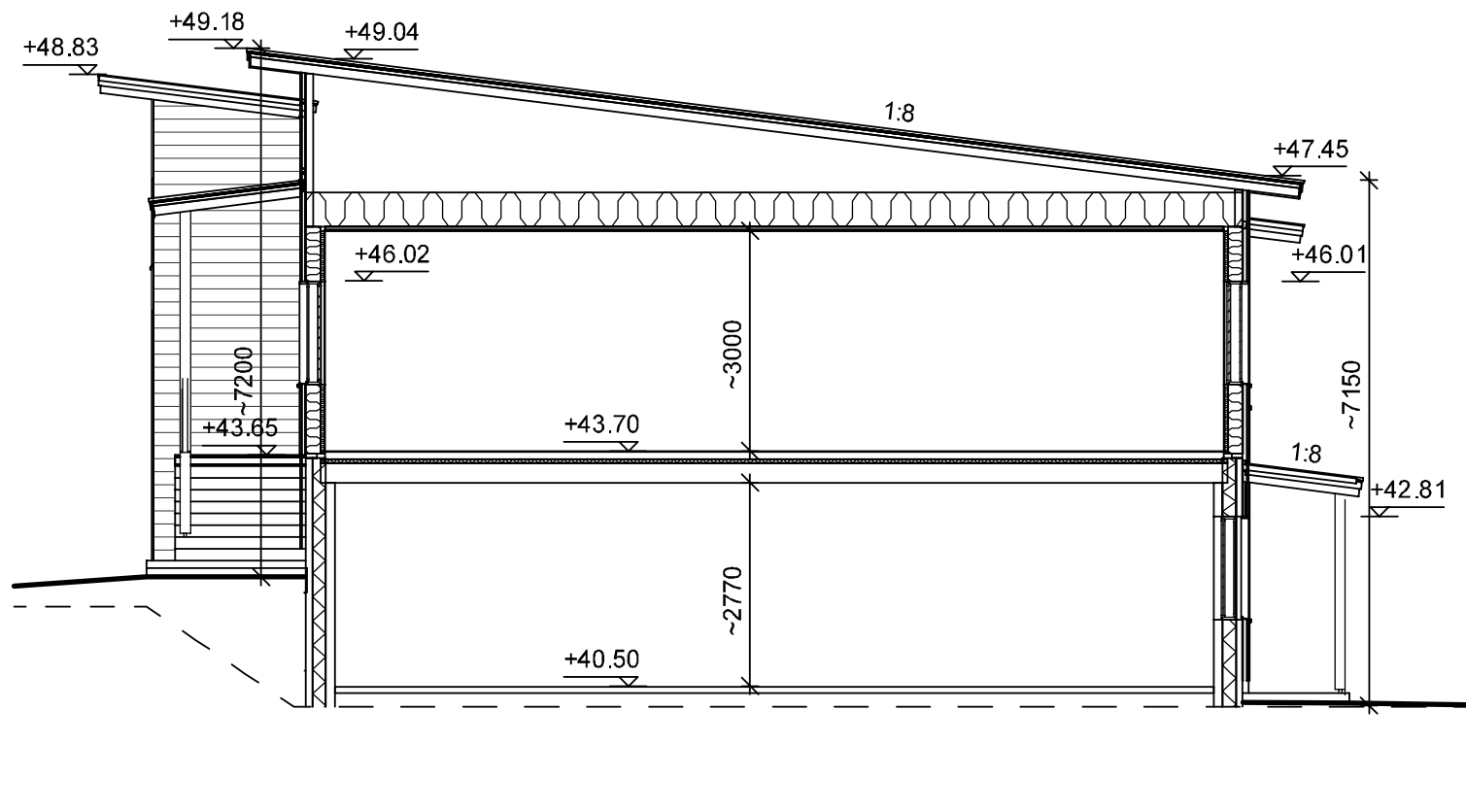
409-5-50
A3/tp (YK2006)
1830 m²

Korjaamo 21012
TP 7
k_e=0.20
I

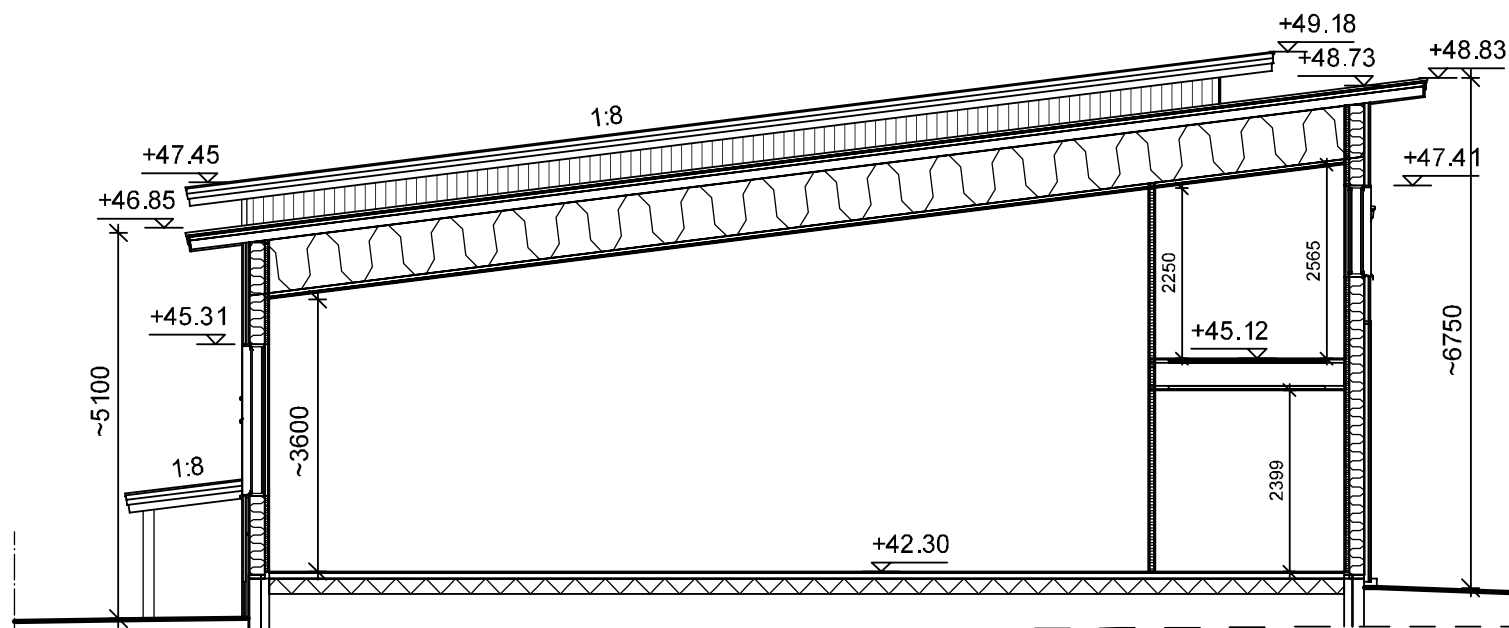
Tasokoordinaatio / Pääkoordinaatisto:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / +Q-dyynestem:
N2000

Tunnus	Muutot ja täyd.	Päivitys
Y.osa / Kyla 409	Kohti / Tila SIREN	Tontti / Rno 5:50
Vieronväen arkeologimerkintä varten		
Rakennustyyppi Uudisrakennus	Puustajaj Pääpiirustus	Juoks. n:o 1 ()
Rakennuskohteen nimi ja osoite TIIKMAN OY	Puustuksen sisältö ASEMPIIRUSTUS (SUUNNITTELUTARVERATKAISU)	Mittakaava 1:200
VANTAANREITTI 3b 01730 VANTAA	Päiväys ja allekirjoitus Kerava 08.03.2021	
PROJEKTI: 190662	PLANIMO	NORKKOKUJA 24, 04260 KERAVA 040-748 2638 WWW.PLANIMO.FI
		tiedostokansio: 190662






LEIKKAUS A - A



LEIKKAUS B - B

VEDOS 17.08.2021

Tunnus	Muutos tai täyd.			Päiväys
K.osa / Kylä 409	Kortteli / Tila SIREN	Tontti / Rn:o 5:50	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten	
Rakennustoimenpide Uudisrakennus	Piirustuslaji Pääpiirustus	Juoks. n:o 3 ()		
Rakennuskohteen nimi ja osoite TIIKMAN OY	Piirustuksen sisältö LEIKKAUS A - A	Mittakaavat 1:100		
VANTAANREITTI 3b 01730 VANTAA		Päiväys ja allekirjoitus Kerava 17.08.2021		
PROJEKTI: 190662		KUMITEHTAANKATU 5, 04260 KERAVA		
		040-748 2638 WWW.PLANIMO.FI		
		tiedostokansio: 190662		

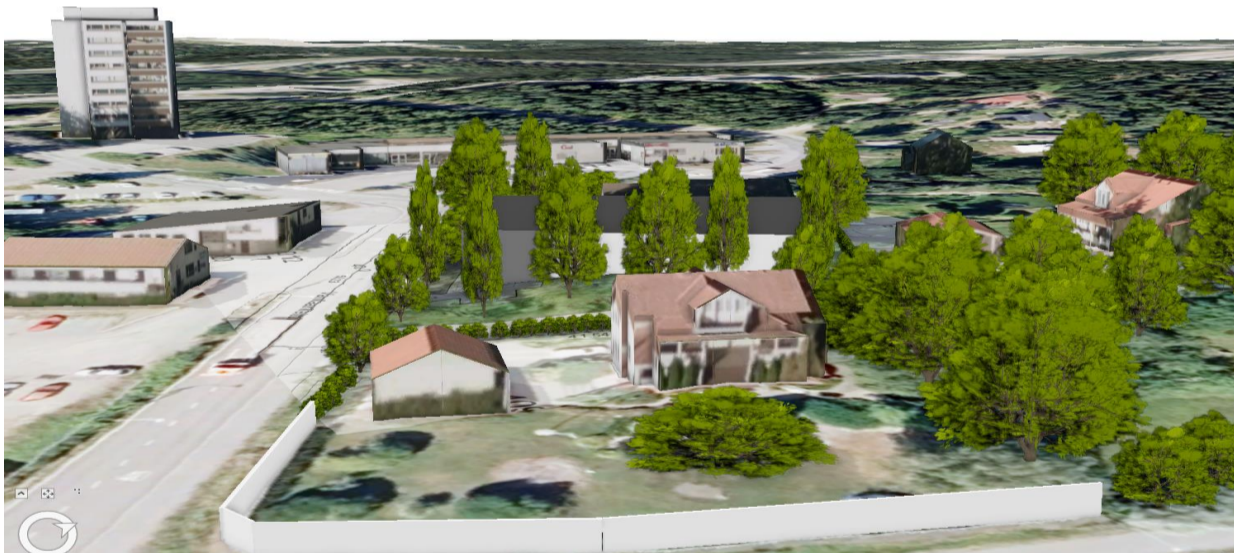
Näkymä itään



Näkymä etelään



Näkymä länteen



Näkymä pohjoiseen



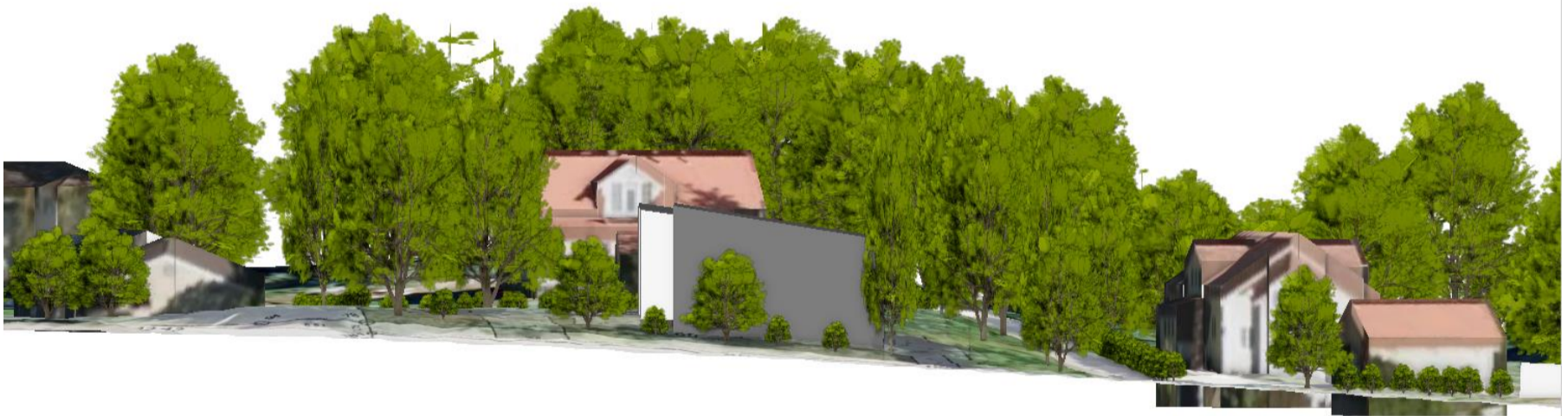
Profiilileikkaus Vantaankoskentieltä

Profiilin tarkastelu



Profiilileikkaus Vantaanreitiltä

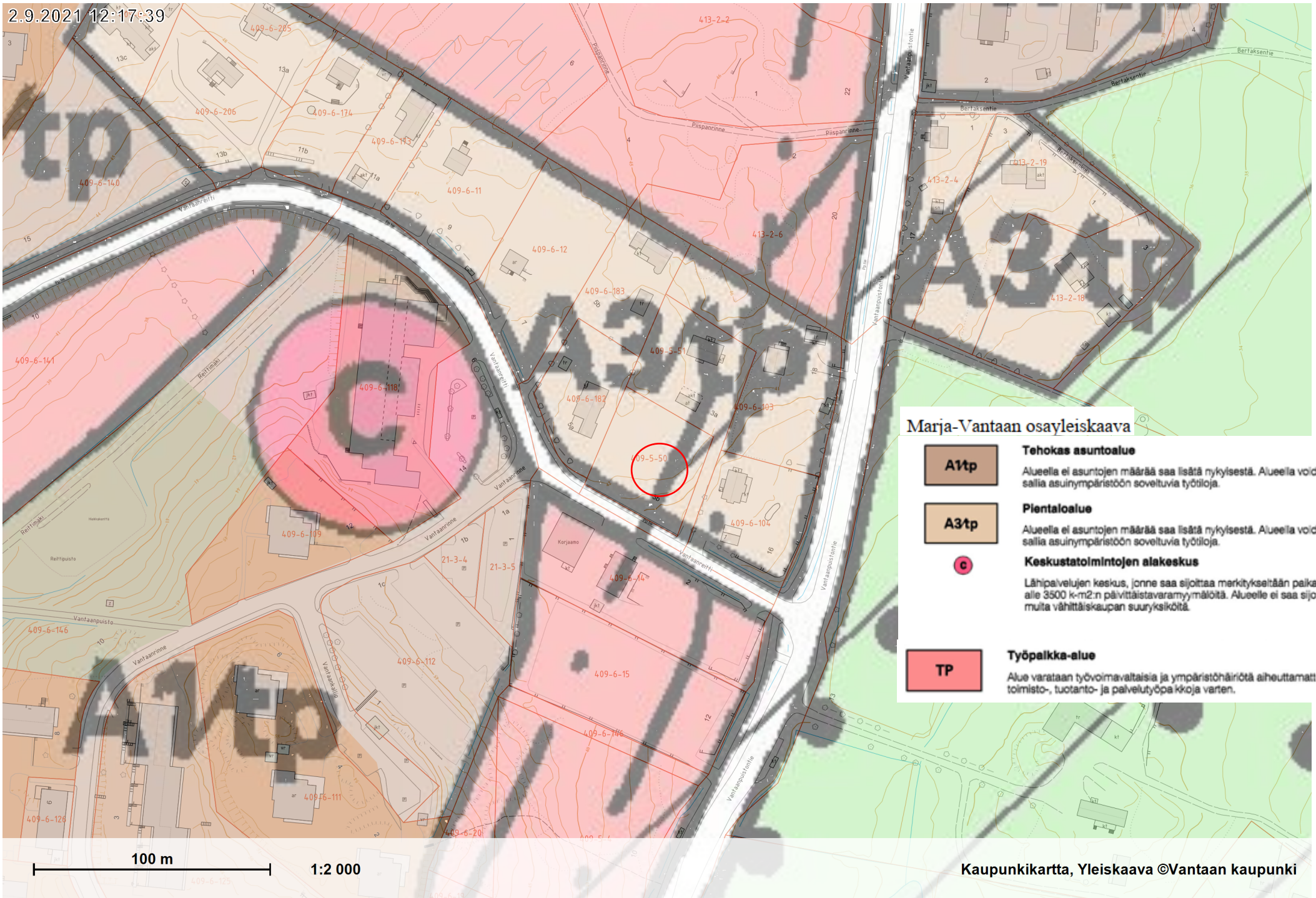
Profiilin tarkastelu



Tontilla kartoitetut arvopuut



2.9.2021 12:17:39



Marja-Vantaan osayleiskaava



Tehokas asuinalue

Alueella ei asuntojen määrää saa lisätä nykyisestä. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.



Pientaloalue

Alueella ei asuntojen määrää saa lisätä nykyisestä. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.



Keskustatoimintojen alakeskus

Lähipalvelujen keskus, jonne saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia alle 3500 k-m²:n päivittäistavaramyymälöitä. Alueelle ei saa sijoittaa muita vähittäiskaupan suuryksiköitä.



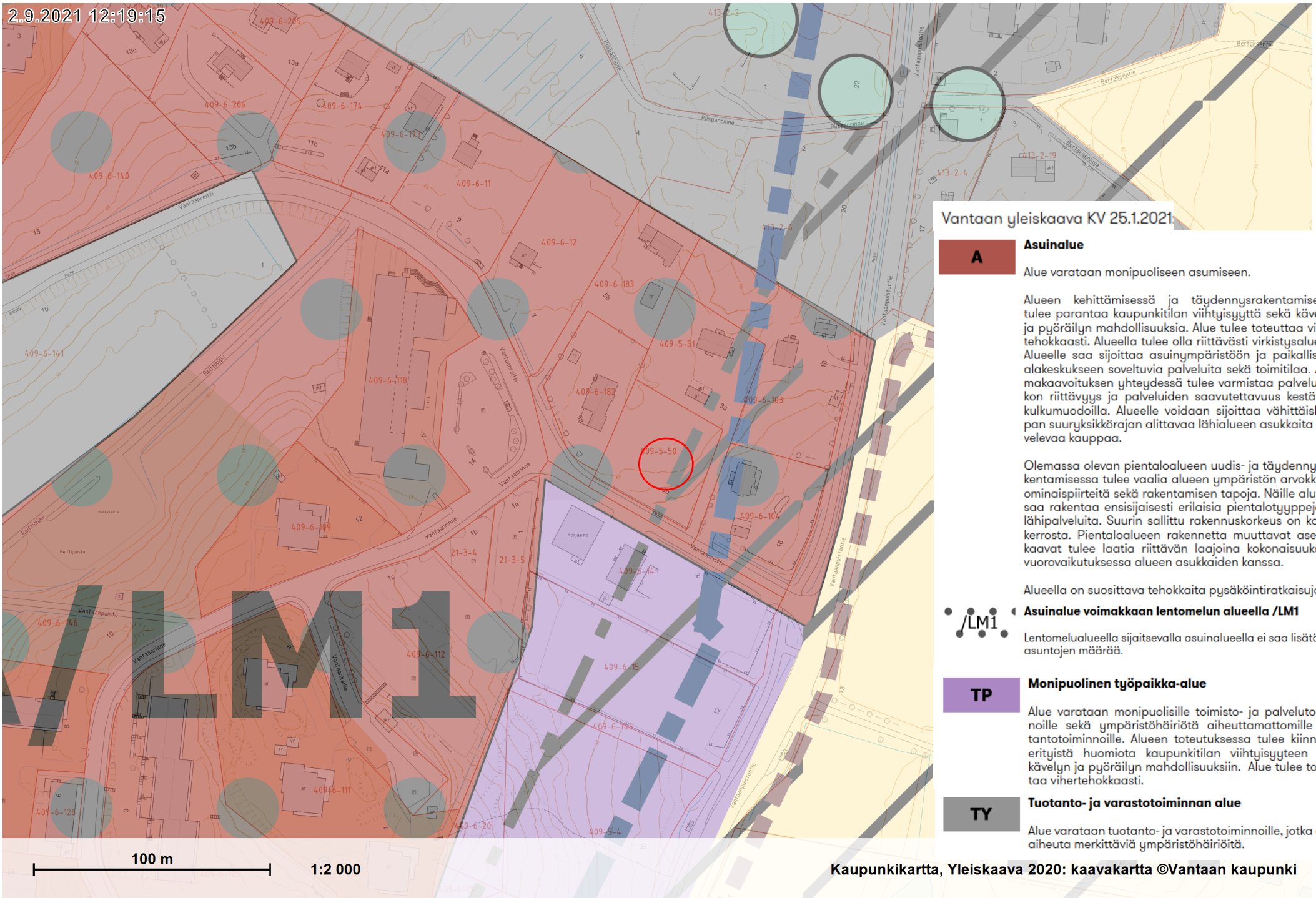
Työpaikka-alue

Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiritä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten.

100 m

1:2 000

Kaupunkikartta, Yleiskaava ©Vantaan kaupunki



Vantaan yleiskaava KV 25.1.2021

A

Asuinalue

Alue varataan monipuoliseen asumiseen.

Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.

Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuoroaikautuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Alueella on suositettava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.



Asuinalue voimakkaan lentomelun alueella /LM1

Lentomelualueella sijaitsevilla asuinalueilla ei saa lisätä asuntojen määrää.

TP

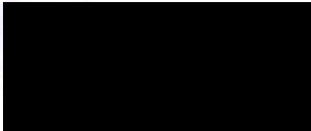
Monipuolinen työpaikka-alue

Alue varataan monipuolisille toimisto- ja palvelutoiminnolle sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotantotoiminnolle. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

TY

Tuotanto- ja varastotoiminnan alue

Alue varataan tuotanto- ja varastotoiminnolle, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä.



VANTAAN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU
Kirjaamo
Asematie 7
01300 VANTAA

OIKAISUVAATIMUS VANTAAN KAUPUNKISUUNNITTELUAUTAKUNNALLE

Päätös:

Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö
Suunnittelutarveratkaisu 1.9.2021
Lupatunnus LP-092-2020-03325
Kiinteistö 92-409-5-50

Päätöspykälä ja päätöspäivä:

§ 1088 1.9.2021, julkipanopäivä 2.9.2021, päätöksen antopäivä 3.9.2021

Muutos päätökseen:

Tässä oikaisuvaatimuksessa mainittu ehdollinen päätös on hylättävä.

Perusteet ehdollisen päätöksen hylkäämiseksi:

Vantaanpuiston alue jakautuu nykyisellään selkeästi erityyppisiin pieniin asuma-alueisiin. Vantaanreitien pohjoispuolella on vanha perinteitä omaava harvaan rakennettu omakotialue. Sen vanhimmat rakennukset on rakennettu aivan 1930-luvun alussa idyllisine luhtiaittoineen. Osa alueen tonteista on rintamamiestontteja.

Yhteistä kaikille on, että jokaiseen tonttiin kuuluu pieni puutarha ja palanen aitoa luontoa. Nämä takaavat asukkailleen miellyttävän ja viihtyisän asuinympäristön ja amahdollistaa mukavan terveellisen elämäntavan.

Alueella asuville ihmisille asuinympäristö merkitsee hyvin paljon.

Toivomme, ettei tälle osalle Vantaanpuistoa saa rakentaa nykyisistä rakennuksista poikkeavaa rakennusta.

Hyvät päättäjät on kysymys nykyisten asukkaiden asumisviihtyvyydestä.

Asuinympäristö tässä tapauksessa on omakotitalokortteli, joten suhteessa omakotitalokorttelin ympäröiviin omakotitaloihin tonttitehokkuusluku on aivan liian massiivinen, **eikä sovellu ympäröivään asuinympäristöön**. Tontille soveltuvan rakennuksen tulisi vastata korttelilla jo sijaitsevien omakotitalojen koko- ja korkeusluokkaa. Hakija toteaa, että rakennuksen tonttitehokkuusluvuksi on haettu $e=0.35$ ja perustelee sen

soveltumista asuinympäristöön tavanomaisen pienteollisuusrakentamisen tonttitehokkuuden vaihteluväleillä. Koska kyseessä on omakotitalokortteli, sillä **ei ole merkitystä, että yleisesti keskimäärin työtilatonttien tehokkuus on suurempi, sillä lukua tulee verrata kyseiseen asuinympäristöön.**

Suunnittelutarveratkaisussa rakentamisen tulee sopeutua nimenomaan rakennettavaan ympäristöönsä sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan. Nykyisten asuinrakennusten kohdalla tehokkuusluku on $e=0,1$. On otettava huomioon myös se, että olemassa olevat rakennukset ja niiden pihapiirit on suunniteltu siten, että viereiset tontit rakennetaan

samallatehokkuudella ja että maisema ja ympäristö muuttuvat vain tuon rakennusoikeuden verran

Suunnitteilla olevan **rakennuksen korkeusasema suhteessa muihin ympäröiviin taloihin** on myös aivan liian suuri. Suunnitteilla olevat rakennukset vastaavat kooltaan montaa omakotitaloa vierekkäin ja päällekkäin yhdelle tontille sijoitettuna ja ovat näin ollen liian massiivisia ympäristöönsä nähden.

Nykyiset asuinrakennukset sijaitsevat rinteessä, Tämän johdosta koko korttelin rakennusten harjakorkeus on lähes samassa tasossa. Tämä antaa erittäin harmonisen ja silmälle miellyttävän vaikutuksen alueesta, minkä vuoksi suunnitteilla olevan rakennuskompleksin korkeusasema pitäisi ehdottomasti suhteuttaa soveltuvaksi ympäröiviin asuinrakennuksiin.

Suunniteltu teollisuusrakennus ja toimisto sopisivatkin palveluiltaan paremmin viereiselle Åbyn teollisuusalueelle kuin Vantaanpuiston omakotikorttelialueelle. Kun asuinrakentaminen on lentomelun vuoksi kaavamääräyksissä kielletty, olisi lähipalvelujen rakentaminen toinen ensisijainen kohde. **Varastorakennus ei luo lähipalveluja.**

Pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisella tulee lisäksi vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja rakentamisen tapoja. Uusi rakennus olisi selvästi korkeampi ja sen **harja ja muihin rakennuksiin verrattuna massiivinen leveys tulisivat dominoimaan ja estämään näkymää.** Nyt suunnitellussa rakentamisessa **ei ole mitään vanhan alueen rakentamisen tapoja.** Se tulee muuttamaan erittäin vahvasti alueen ominaispiirteitä. **Alueella on kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia** mm. Vantaanpuiston ostoskeskus.

Nykyisen suunnitelman mukaisesti toteutettuna suunniteltu kiinteistö raivataan pääosin kasvillisuudesta ja korvataan kovilla rakenteilla, kuten itse varasto- ja toimistorakennus peltikattoineen sekä asfaltoitu piha, pysäköintipaikat ja kulkuyhteydet. Ympäröivien omakotitalojen kattomateriaali on Vantaan kaupungin silloisten rakennusmääräysten mukaisesti tiili. Suunnitteilla olevan rakennuksen **peltikatto poikkeaa ympäröivästä rakennuskannasta ja tulee heijastamaan lentomelua.**

Vaadimme lisäksi, että kaikki neljä kaupungin toteamaa kaupunkikuvallisesti arvokasta yksittäispuuta tulee ehdottomasti säilyttää. Nykyisen suunnitelman mukaisesti toteutettuina puut jäävät rakennusten ja rakennelmien alle. Lisäksi kiinteistön tehokas maankäyttö kuten rakennukset, piha-alueet ja pysäköintialueet tulevat rasittamaan puiden juuristoa niin

merkittävästi, että todennäköisesti ne kuolevat. Suunnitellulla rakentamisella tuhoetaan kaikki neljä kaupunkikuvallisesti arvokasta puuta ja rikotaan omakotikorttelin asuin ympäristön yhtenäinen vehreys. Kasvillisuuden poistuessa massiivisen rakentamisen alta myös omakotiasumiselle **tärkeät viihtyisyyttä lisäävät luontoarvot heikentyvät.**

Yleiskaavamääräysten mukaan arvokkaan maaseudun kulttuurimaisemaa on suojeltava. Kulttuurimaisemaa ei ole vain itse maaseutu vaan myös maaseudulta reuna-alueille liittyvä maisema. Suunniteltu rakennus tulee länteen ja korkeimmalle kohdalle reuna-alueella. Rakennus tulee näkymään maaseutualueelle ja antamaan kielteisen vaikutelman kokonsa, muotonsa ja rakennusmateriaaliensa suhteen. **Se tulee rikkomaan koko kulttuurimaiseman.**

Kiinteistölle on tulossa neljä halli/varastoa sekä toimisto. Ei ole tiedossa, kenelle suunniteltuja varastotiloja ja halleja on tarkoitus vuokrata. Jo pelkästään hallivuokraustoiminnan luonne on alueen vakituisia **asukkaita häiritsevää ja alueen liikennettä ja onnettomuusriskiä lisäävää.** Pelkästään rakennusaikainen liikenne tulee olemaan raskaiden autojen täyttämää. Tilojen käyttäjät saattavat harjoittaa liiketoimintaa, jossa tarvitaan suuriakin koneita tai vaihtoehtoisesti rekkaliikennettä hyödyntäviä kuljetuksia. Raskaita autoja tulee seisomaan Vantaanreitillä, koska ne eivät mahdu kiinteistölle.

Tontille on suunniteltu kaksi tonttiliittymää, jotka edelleen lisäävät onnettomuuksien mahdollisuutta. Tonttiliittymät näyttävät olevan suunnitelmassa **perusteettomasti ilman rasiteoikeutta** kiinteistön 409-5-51 alueen läpi. Kyseessä olevan kiinteistön tonttiliittymä on aiemmin rasitteella sovittu vedettäväksi idän puolelle, jolla estetään se, että pienellä välimatkalla ja lähellä risteysaluetta on kolme tonttiliittymää. Nyt suunnitellun mukaisesti tonttiliittymiä olisi lyhyellä matkalla peräti neljä kahden sijasta.

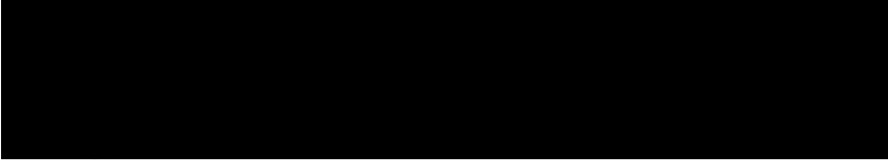
Olemme jo aiemmissa naapurin kuulemisprosesseissa huomauttaneet, että suunnitteilla oleva rakennus ei sovi maisemaan eikä pienteollisuus- / toimistorakentaminen alueen palvelutarjontaan. Tontti, johon rakennusta suunnitellaan, on korttelin korkein kohta, joten pientaloasutuksesta kooltaan ja ulkoverhoilultaan häiritsevästi poikkeava, lähes koko tontin täyttävä teollisuusrakennus parkkipaikkoineen tulee erottumaan erittäin selkeästi muusta rakennuskannasta myös harjakorkeudeltaan, sillä nykyisten asuinkerrosten harjakorkeudet ovat sopusoinnussa keskenään. Maastonmuodot ja rakennuksen sijoittelu huomioiden rakennus nousee korostetun korkealle suhteessa ympäröivään asutukseen ja rikkoo kulttuurimaisemaa. Suurikokoinen halli aiheuttaa kohtuutonta haittaa korttelin omakotiasujille, pimentää maisemaa ja heijastaa lentomelua. Suurikokoinen teollisuusrakennus ei sovi ympäröivään asutuskortteliin, joka koostuu yksinomaan pientaloista. Teollisuusrakennus keskellä Vantaanpuiston puistomaista asutusaluetta rikkoo pahasti asuin ympäristöä maisemallisesti eikä sovellu asuin ympäristöön.

Korttelin asuinrakennuksille on rakentamisvaiheessa annettu tarkat ohjeet ulkoverhoilun väriydestä ja tiilikatoista. Suunnitellun pienteollisuusrakennuksen ulkoasu ja koko rikkovat kokonsa ja käyttötarkoituksensa lisäksi muille kiinteistöille annettuja vaatimuksia sekä maisemallista harmoniaa. Jos kiinteistölle rakennetaan, tulee siinä noudattaa samoja määräyksiä kuin Vantaan kaupunki on määrännyt muillekin kiinteistöille. Uudisrakennuksen tulee noudattaa samoja ulkonäkömääräyksiä, samoja kattoratkaisuja,

samoja korkeusmääräyksiä harjojen sovittamiseksi samalle tasolle, samoja tehokkuuslukuja, samoja värimääräyksiä ja samoja määräyksiä viheralueista.

Edellä olevaan viitaten emme hyväksy annettua, ehdollista suunnittelutarveratkaisua.

Vantaalla 15.9.2021



Kiinteistön Rn6:103 omistajat





VANTAAN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU
Kirjaamo
Asematie 7
01300 VANTAA

OIKAISUVAATIMUS VANTAAN KAUPUNKISUUNNITTELUAUTAKUNNALLE

Päätös:

Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö
Suunnittelutarveratkaisu 1.9.2021
Lupatunnus LP-092-2020-03325
Kiinteistö 92-409-5-50

Päätöspykälä ja päätöspäivä:

§ 1088 1.9.2021, julkipanopäivä 2.9.2021, päätöksen antopäivä 3.9.2021

Muutos päätökseen:

Tässä oikaisuvaatimuksessa mainittu ehdollinen päätös on hylättävä.

Perusteet ehdollisen päätöksen hylkäämiseksi:

Asuinympäristö tässä tapauksessa on omakotitalokortteli, joten suhteessa omakotitalokorttelin ympäröiviin omakotitaloihin tonttitehokkuusluku on aivan liian massiivinen, **eikä soveltu ympäröivään asuinympäristöön.** Tontille soveltuvan rakennuksen tulisi vastata korttelilla jo sijaitsevien omakotitalojen koko- ja korkeusluokkaa. Hakija toteaa, että rakennuksen tonttitehokkuusluvaksi on haettu $e=0.35$ ja perustelee sen soveltumista asuinympäristöön tavanomaisen pienteollisuusrakentamisen tonttitehokkuuden vaihteluväleillä. Koska kyseessä on omakotitalokortteli, sillä **ei ole merkitystä, että yleisesti keskimäärin työtilatonttien tehokkuus on suurempi, sillä lukua tulee verrata kyseiseen asuinympäristöön.** Suunnittelutarveratkaisussa rakentamisen tulee sopeutua nimenomaan rakennettavaan ympäristöönsä sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliiltään ja materiaaleiltaan. Nykyisten asuinrakennusten kohdalla tehokkuusluku on $e=0,1$. On otettava huomioon myös se, että olemassa olevat rakennukset ja niiden pihapiirit on suunniteltu siten, että viereiset tontit rakennetaan samalla tehokkuudella ja että maisema ja ympäristö muuttuvat vain tuon rakennusoikeuden verran.

Suunnitteilla olevan **rakennuksen korkeusasema suhteessa muihin ympäröiviin taloihin** on myös aivan liian suuri. Suunnitteilla olevat rakennukset vastaavat kooltaan montaa omakotitaloa vierekkäin ja päällekkäin yhdelle tontille sijoitettuna ja ovat näin ollen liian massiivisia ympäristöönsä

nähdessä. Nykyiset asuinrakennukset sijaitsevat rinteessä, jossa alimpana sijaitseva kiinteistömme on korkein ja ylempänä olevat matalampia. Tämän johdosta koko korttelin rakennusten harjakorkeus on lähes samassa tasossa. Myös vastapäisen korttelin Melasalmen autokorjaamon kaksikerroksisen toimistorakennuksen harjakorkeus on linjassa asuinympäristön omakotitalojen kanssa. Tämä antaa erittäin harmonisen ja silmälle miellyttävän vaikutuksen alueesta, minkä vuoksi suunnitteilla olevan rakennuskompleksin korkeusasema pitäisi ehdottomasti suhteuttaa soveltuvaksi ympäröiviin asuinrakennuksiin. Nyt suunnitellun korkuisena rakennus **pimentää meidän kiinteistöltämme** 92-409-6-104 iltapäivä- ja ilta-auringon olennaisesti ja haittaa näin ollen tärkeää virkistymistä työpäivän jälkeen. Erityisesti korkeampi toimisto-osa pimentää kiinteistöämme.

Suunniteltu teollisuusrakennus ja toimisto sopisivatkin palveluiltaan paremmin viereiselle Åbyn teollisuusalueelle kuin Vantaanpuiston omakotikorttelialueelle. Kun asuinrakentaminen on lentomelun vuoksi kaavamääräyksissä kielletty, olisi lähipalvelujen rakentaminen toinen ensisijainen kohde. **Varastorakennus ei luo lähipalveluja.**

Pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisella tulee lisäksi vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja rakentamisen tapoja. Uusi rakennus olisi selvästi korkeampi ja sen **harja ja muihin rakennuksiin verrattuna massiivinen leveys tulisivat dominoimaan ja estämään näkymää.** Nyt suunnitellussa rakentamisessa **ei ole mitään vanhan alueen rakentamisen tapoja.** Se tulee muuttamaan erittäin vahvasti alueen ominaispiirteitä. **Alueella on kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäväksi arvioituja rakennuksia,** kuten Vantaanpuiston ostoskeskus sekä Vantaanpuistontien ja Vanhan Nurmijärventien risteyksessä oleva vanha puutalo, joiden kanssa alueen nykyiset asuinrakennukset sekä esimerkiksi vastapäisen korttelin Melasalmen autokorjaamon rakennukset ovat linjassa.

Nykyisen suunnitelman mukaisesti toteutettuna suunniteltu kiinteistö raivataan pääosin kasvillisuudesta ja korvataan kovilla rakenteilla, kuten itse varasto- ja toimistorakennus peltikattoineen sekä asfaltoitu piha, pysäköintipaikat ja kulkuyhteydet. Ympäröivien omakotitalojen kattomateriaali on Vantaan kaupungin silloisten rakennusmääräysten mukaisesti tiili. Suunnitteilla olevan rakennuksen **peltikatto poikkeaa ympäröivästä rakennuskannasta ja tulee heijastamaan lentomelua.**

Vaadimme lisäksi, että kaikki neljä kaupungin toteamaa kaupunkikuvallisesti arvokasta yksittäispuuta tulee ehdottomasti säilyttää. Nykyisen suunnitelman mukaisesti toteutettuina puut jäävät rakennusten ja rakennelmien alle. Lisäksi kiinteistön tehokas maankäyttö kuten rakennukset, piha-alueet ja pysäköintialueet tulevat rasittamaan puiden juuristoa niin merkittävästi, että todennäköisesti ne kuolevat. Suunnitellulla rakentamisella tuhoetaan kaikki neljä kaupunkikuvallisesti arvokasta puuta ja rikotaan omakotikorttelin asuinympäristön yhtenäinen vehreys. Kasvillisuuden poistuessa massiivisen rakentamisen alta myös omakotiasumiselle **tärkeät viihtyisyyttä lisäävät luontoarvot heikentyvät.**

Yleiskaavamääräysten mukaan arvokkaan maaseudun kulttuurimaisemaa on suojeltava. Kulttuurimaisemaa ei ole vain itse maaseutu vaan myös maaseudulta reuna-alueille liittyvä maisema. Suunniteltu rakennus tulee länteen ja korkeimmalle kohdalle reuna-alueella. Rakennus tulee näkymään maaseutualueelle ja antamaan kielteisen vaikutelman kokonsa, muotonsa ja rakennusmateriaaliensa suhteen. **Se tulee rikkomaan koko kulttuurimaiseman.**

Kiinteistölle on tulossa neljä halli/varastoa sekä toimisto. Ei ole tiedossa, kenelle suunniteltuja varastotiloja ja halleja on tarkoitus vuokrata. Jo pelkästään hallivuokraustoiminnan luonne on alueen vakituksia **asukkaita häiritsevää ja alueen liikennettä ja onnettomuusriskiä lisäävää.** Pelkästään rakennusaikainen liikenne tulee olemaan raskaiden autojen täyttämää. Tilojen käyttäjät saattavat harjoittaa liiketoimintaa, jossa tarvitaan suuriakin koneita tai vaihtoehtoisesti rekkaliikennettä hyödyntäviä kuljetuksia. Raskaita autoja tulee seisomaan Vantaanreitillä, koska ne eivät mahdu kiinteistölle.

Tontille on suunniteltu kaksi tonttiliittymää, jotka edelleen lisäävät onnettomuuksien mahdollisuutta. Tonttiliittymät näyttävät olevan suunnitelmassa **perusteettomasti ilman rasiteoikeutta** kiinteistön 409-5-51 alueen läpi. Kyseessä olevan kiinteistön tonttiliittymä on aiemmin rasiiteella sovittu vedettäväksi idän puolelle, jolla estetään se, että pienellä välimatkalla ja lähellä risteysaluetta on kolme tonttiliittymää. Nyt suunnitellun mukaisesti tonttiliittymiä olisi lyhyellä matkalla peräti neljä kahden sijasta.

Olemme jo aiemmissa naapurin kuulemisprosesseissa huomauttaneet, että suunnitteilla oleva rakennus ei sovi maisemaan eikä pienteollisuus- / toimistorakentaminen alueen palvelutarjontaan. Oman kiinteistömme pihan se pimentää. Tontti, johon rakennusta suunnitellaan, on korttelin korkein kohta, joten pientaloasutuksesta kooltaan ja ulkoverhoilultaan häiritsevästi poikkeava, lähes koko tontin täyttävä teollisuusrakennus parkkipaikkoineen tulee erottumaan erittäin selkeästi muusta rakennuskannasta myös harjakorkeudeltaan, sillä nykyisten asuinkerrosten harjakorkeudet ovat sopusoinnussa keskenään. Maastonmuodot ja rakennuksen sijoittelu huomioiden rakennus nousee korostetun korkealle suhteessa ympäröivään asutukseen ja rikkoo kulttuurimaisemaa. Suurikokoinen halli aiheuttaa kohtuutonta haittaa korttelin omakotiasujille, pimentää maisemaa ja heijastaa lentomelua. Suurikokoinen teollisuusrakennus ei sovi ympäröivään asutuskortteliin, joka koostuu yksinomaan pientaloista. Teollisuusrakennus keskellä Vantaanpuiston puistomaista asutusaluetta rikkoo pahasti asuinympäristöä maisemallisesti eikä sovellu asuinympäristöön.

Korttelin asuinrakennuksille on rakentamisvaiheessa annettu tarkat ohjeet ulkoverhoilun värityksestä ja tiilikatoista. Suunnitellun pienteollisuusrakennuksen ulkoasu ja koko rikkovat kokonsa ja käyttötarkoituksensa lisäksi muille kiinteistöille annettuja vaatimuksia sekä maisemallista harmoniaa. Jos kiinteistölle rakennetaan, tulee siinä noudattaa samoja määräyksiä kuin Vantaan kaupunki on määrännyt muillekin

kiinteistöille. Uudisrakennuksen tulee noudattaa samoja ulkonäkömääräyksiä, samoja kattoratkaisuja, samoja korkeusmääräyksiä harjojen sovittamiseksi samalle tasolle, samoja tehokkuuslukuja, samoja värimääräyksiä ja samoja määräyksiä viheralueista.

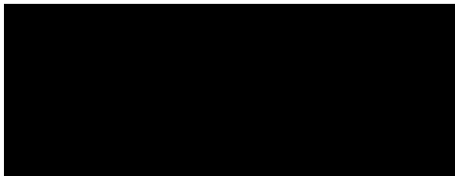
Edellä olevaan viitaten emme hyväksy annettua, ehdollista suunnittelutarveratkaisua.

Vantaalla 15.9.2021

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



VANTAAN KAUPUNKI Kirjaamo	
SAAPINUT	16. 09. 2021
Dn:o	V 10 / 9265 / 10.03.00.02 / 2021

Vantaan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Kirjaamo
Asematie 7
01300 Vantaa

Oikaisuvaatimus Vantaan kaupunki suunnittelulautakunnalle

Päätös: Vantaan kaupunki
Kaupunkirakenne ja ympäristö
Suunnittelutarveratkaisu 1.9.2021
Lupatunnus LP- 092- 2020-03325
Kiinteistö 92-409 - 5- 50
Hakija Vantaanreitti 3.b
01730 Vantaa
Tiikman oy

Päätöspykälä ja päätöspäivä :
pykälä 1088 1.9.2021
Julkipanopäivä 2.9.2021
Päätöksen antopäivä 3.9.2021

Muutos päätökseen:

Tässä oikaisuvaatimuksessa mainittu ehdollinen päätös hylättävä.

Perusteet ehdollisen päätöksen hylkäämiseksi:

Aikaisemmin tekemiimme muistutuksiin vedoten, ilmoitamme että kaikki tähän saakka tekemissämme muistutuksissa mainitut asiat ovat yhä voimassa. Pidätämme oikeuden käyttää nyt ja jatkossa aikaisempia muistutuksia.

Liikenne Vantaanreitti/Vantaanpuistontie

Mutka ei näkyvyyttä, vaarallinen kohta . Liikenne lisääntyy.
Ajatelkaapa isoja autoja liukkailla

keleillä ,ahdas ajopaikka ,mutka ja alamäki ,siinä kävelijät ja pyöräilijät joukossa.

Varaston vuokralaisista ei tietoa voi olla mikä firma vain ja sen myötä rekat ja isot autot. Meille se vaikuttaa todella paljon,oma piharauha mennyttä.Varastoliikenne suoraan ikkunoiden alle.

Rakennus on hirvittävän suuri.

Emme halua sitä. Varastorakennus ei sovi tälle tontille .Peittää kaiken näkyvyyden ja tuo rauhattomuutta.

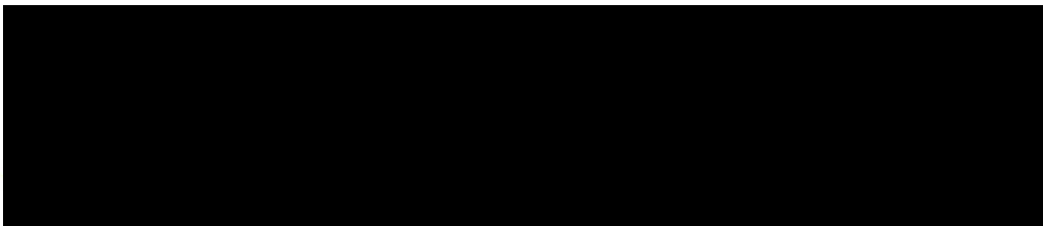
Ei teräskattoa ,siitä lentomelu sinkoaa ympäristöön aiheuttaen lisää melua.

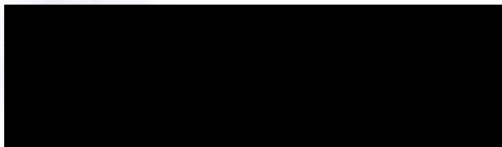
Meille tämä on koti ja kotiympäristö. Joten pyydän ottamaan

meidän jotka asumme täällä mielipiteet huomioon.
Rakennuksen pitää soveltua ympäristöön.



Jamtaalla 15.9.2021





VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo

SAAPUNUT 16. 09. 2021

Dn:o 110/9205/10.03.00 CA/AAK

VANTAAN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU
Kirjaamo
Asematie 7
01300 VANTAA

OIKAISUVAATIMUS VANTAAN KAUPUNKISUUNNITTELUAUTAKUNNALLE

Päätös:

Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö
Suunnittelutarveratkaisu 1.9.2021
Lupatunnus LP-092-2020-03325
Kiinteistö 92-409-5-50

Päätöspykälä ja päätöspäivä:

§ 1088 1.9.2021 julkipanopäivä 2.9.2021 päätöksen antopäivä 3.9.2021

Muutos päätökseen:

Tässä oikaisuvaatimuksessa mainittu ehdollinen päätös on hylättävä.

Perusteet ehdollisen päätöksen hylkäämiseksi:

Aikaisemmin tekemiimme muistutuksiin vedoten, ilmoitamme, että kaikki tähän saakka tekemissämme muistutuksissa mainitut asiat ovat yhä voimassa. Pidätämme oikeuden käyttää nyt ja mahdollisessa jatkossa aikaisempia muistutuksiamme.

Uusimmassa suunnitelmassa ei edelleenkään ole sellaisia muutoksia, jotka antaisivat aiheen muuttaa jo aikaisemmin ilmoittamiimme rakentamisen aiheuttamia kielteisiä seikkoja.

Niiden lisäksi vaadimme huomioitavaksi vielä seuraavat seikat.

1. LIIKENNE

Vantaanreitti Vantaanpuistontieltä Vantaanrinteen risteykseen on erittäin lyhyt tien pätkä ja Vantaanpuistosta tullessa alamäkeä. Vantaanpuistosta tullessa Vantaanreitin osuus tulee hyvin nopeasti vastaan, koska yläosasta on olematon näkyvyys Vantaanpuistontien suuntaan, kun sekä Vantaanreitti että Vantaanrinne tulevat Vantaanreitille mutkan takaa. Kaikki liikenne, joka tapahtuu tällä Vantaanreitin osuudella lisää riskiä onnettomuuksiin.

Hakija ilmoittaa, että rekkaliikennettä ei kiinteistölle ole tulossa. Pelkästään rakennusaikainen liikenne tulee olemaan raskaiden autojen täyttämää. Raskaita autoja tulee seisomaan Vantaanreitillä, koska ne eivät mahdu kiinteistölle.

Kiinteistölle on tulossa neljä halli/varastoa sekä toimisto. Tiedossamme ei ole ketkä tulevat olemaan vuokralaisia ja/tai omistajia. Tiedossamme ei ole myöskään sitä ketkä tulevan olemaan tulevaisuuden vuokralaisia ja/tai

omistajia. Tiloihin voi muuttaa käyttäjiä, jotka käyvät kauppaa tai käyttävät kohtuullisen suuriakin koneita tai kuljetuksia. Suunnitelmassa mainitulle pihalle ei mahdu rekkaliikennettä. Rekkaliikenne pysäköi silloin Vantaanreitille purkamisen ja lastaamisen ajaksi.

Jo aikanaan, kun ostimme kiinteistön 92-409-5-51, kirjattiin kiinteistölle 92-409-5-50 oikeus kulkuyhteyteen kiinteistöllemme johtavalta tieltä. Tämä kirjattiin myös rasitteeksi kiinteistöllemme, sen sijaan rasitetta ei ole sovittu suunnittelutarveratkaisussa kuvattujen tonttiliittymien osalta. Syynä tähän oli se, että Vantaanreitti kohdallamme katsottiin niin turvattomaksi ja vaaralliseksi tieksi, että liittymien määrä rajattiin mahdollisimman pieneksi. Liikenteen määrä on tämän jälkeen vain jatkanut kasvuaan. Tästä huolimatta uudiskohteeseen suunnitellaan kahta uutta liittymää.

2. KAAVAMÄÄRÄYKSET

Vantaan kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymän yleiskaavan mukaan alue tulee rakentaa vihertehokkaasti. Yleiskaavan ja ehdollisen suunnittelutarveratkaisun päätöksen mukaan vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6. Kiinteistön koko on 1.840 m² josta 0,6 on 1.104 m². Rakennusoikeutta haetaan 550 m² (maapohja 450m²). Tämä tekee yhteensä 1.554 m². Jää 286 m². Tälle 286 m²:n alueelle pitäisi mahtua 12 autopaikkaa, jätehuolto, piha-alue ja kulkuyhteydet. Nämä lienevät asfaltoituja. Yhtälö on mahdoton toteuttaa.

Yleiskaavamääräysten mukaan arvokkaan maaseudun kulttuurimaisemaa on suojeltava. Kulttuurimaisemaa ei ole vain itse maaseutu vaan myös maaseudulta reuna-alueille liittyvä maisema. Suunniteltu rakennus tulee länteen ja korkeimmalle kohdalle reuna-alueella. Rakennus tulee näkymään varmasti maaseutualueelle ja tulee antamaan kielteisen vaikutelman kokonsa ja muotonsa suhteen. Se tulee rikkomaan koko kulttuurimaiseman.

Maisemallisesti merkittävät yksittäispuut tulee säilyttää. Esim kiinteistön koillisosassa on suuri tammi, joka tulee säilyttää. Tammi sijaitsee n. 9 metriä kiinteistön rajasta. Kun rakennuksen etäisyys rajasta on 6,5 metriä, jää tammi rakennuksen sisään tai se kaadetaan. Lisäksi kiinteistön tehokas maankäyttö kuten rakennukset, piha-alueet ja pysäköintialueet tulevat rasittamaan puiden juuristoa niin paljon, että todennäköisesti ne kuolevat. Suunnitellulla rakentamisella tuhotaan kaikki neljä kaupunkikuvallisesti arvokasta puuta.

Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisella tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja rakentamisen tapoja. Lisäksi ensisijaisesti olisi rakennettava pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Nyt suunnitellussa rakentamisessa ei ole mitään vanhan alueen rakentamisen tapoja. Se tulee muuttamaan erittäin vahvasti alueen ominaispiirteitä. Nykyiset asuinrakennukset sijaitsevat rinteessä, jossa alimpana sijaitseva rakennus on korkein ja ylempänä matalampia. Tämän johdosta rakennusten harjakorkeus on lähes samassa tasossa. Tämä antaa erittäin harmonisen ja silmälle miellyttävän vaikutuksen alueesta. Kun asuinrakentaminen on kaavamääräyksissä kielletty, olisi lähipalvelujen rakentaminen toinen ensisijainen kohde. Varastorakennus ei tuo lähipalveluja.

Uusi rakennus olisi selvästi korkeampi ja sen harja tulisi dominoimaan näkymää kuten myös sen muihin rakennuksiin verrattuna massiivinen leveys.

3. LENTOMELU

Kiinteistö raivataan pääosin kasvillisuudesta ja korvataan kovilla rakenteilla kuten itse varasto- ja toimistorakennus peltikattoineen sekä asfaltoitu piha, pysäköintipaikat ja kulkuyhteydet. Se suoja, jonka puusto ja pehmeä maaperä ovat antaneet poistuu ja tilalle tulee rakenteita, joista lentomelu kimpoaa entistä tehokkaammin naapurissa asuvien kiusaksi.

4. TASA-ARVO

Nykyisten asuinrakennusten kohdalla tehokkuusluku on $e=0,1$. Kiinteistön omistajien tasa-arvon vuoksi tulisi kaikkia omistajia kohdella samalla tavoin. Ei ole oikein, että jonkun kiinteistön omistaja saisi rakentaa tehokkuusluvulla $e=0,3$ kun muilla on oikeus rakentamiseen vain $e=0,1$. On otettava huomioon myös se, että olemassa olevat rakennukset ja niiden pihapiiri on suunniteltu siten, että viereiset tontit rakennetaan samalla tehokkuudella ja että maisema ja ympäristö muuttuvat vain tuon rakennusoikeuden verran.

5. YHTEENVETO

Olemme jo aikaisemmissa muistutuksissamme todenneet, että suunnittelutarveratkaisun mukainen rakennus toisi eteemme massiivisen seinän. Maisema edessämme muuttuisi kokonaan. Näkymä etelään ja suojelluille pelloille peittyisi kokonaan tai supistuisi erittäin pieneksi. Meidän ikkunoistamme katsoen ympäröivä omakotialue muuttuisi pienkerrostaloalueen kaltaiseksi. Kulttuurihistoriallisen Vantaanjokilaakson viereen syntyisi massiivinen, muita rakennuksia selvästi korkeampi ja täysin muista rakennuksista erilainen seinä joka tulisi hallitsemaan näkymää.

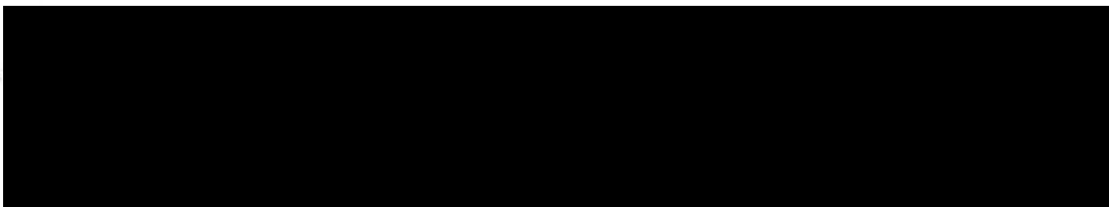
Edellä olevaan viitaten emme hyväksy annettua, ehdollista suunnittelutarveratkaisua.

Jos kiinteistölle rakennetaan, tulee siinä noudattaa samoja määräyksiä kuin mitä Vantaan kaupunki on määrännyt muillekin kiinteistöille.

Uudisrakennuksen tulee noudattaa samoja ulkonäkömääräyksiä, samoja kattoratkaisuja, samoja korkeusmääräyksiä harjojen sovittamiseksi samalle tasolle, samoja tehokkuuslukuja, samoja värimääräyksiä ja samoja määräyksiä viheralueista.

Tällä tavalla säilytetään kiinteistönomistajien tasa-arvo. Lisäksi tasa-arvoinen ratkaisu täyttäisi Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n määräyksen ”rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset”.

Vantaalla 15.09.2021





11 §

Eläinlääkäreiden eläinlääkintähuoltolain 19 § mukaisten palkkioiden enimmäismäärän vahvistaminen vuodelle 2022 / TLA

VD/11462/01.02.01.00/2021

TLA/MKe

Vireilletulo ja perustiedot

Kunnaneläinlääkäreiden eläkkeistä säädetään Julkisten alojen eläkelain 81/2016 § 85 viimeisessä momentissa. Kunnaneläinlääkärin eläkkeen perusteena olevaa työansiota määrättäessä otetaan huomioon kunnan virkatehtävistä suorittamien palkkausetujen lisäksi eläinlääkärin eläimen omistajilta tai haltijoilta periminä eläinlääkintähuoltolain (765/2009) 19 §:ssä tarkoitettuina palkkioina mainitun lain 7 §:ssä tarkoitetun kunnan toimielimen vuosittain vahvistama rahamäärä. Rahamäärä ei kuitenkaan saa ylittää kunnaneläinlääkärille kunnallisessa virkaehtosopimuksessa sovittua, kalenterivuoden alussa voimassa ollutta alimman peruspalkan loppupalkkaa kaksinkertaisena. Jos kunnaneläinlääkärin palvelussuhde ei jatku koko kalenterivuoden ajan, kunnan vahvistamasta vuotuisesta palkkioiden määrästä otetaan huomioon eläinlääkärin palvelussuhteen kestoaikaa vastaava osuus. Palkkioiden vahvistamisesta ja sen ajankohdasta sekä loppupalkan muodostumisesta säädetään tarkemmin sosiaali- ja terveysministeriön asetuksella.

Käytännössä kunnaneläinlääkärin eläke muodostuu kunnan maksamasta palkasta ja eläinten omistajilta perittävistä palkkioista kertyvistä eläkemaksuista. Kaupunkiympäristölautakunta vahvistaa vuosittain arvion seuraavan vuoden arvioiduista palkkioista, jotka eläinlääkäri perii eläimen omistajilta. Vahvistettujen palkkioiden perusteella työnantaja maksaa lain edellyttämät eläkemaksut.

Keva on 26.10.2021 ilmoittanut vuoden 2022 palkkioiden enimmäismäärän olevan 52932,48 €. Eläinlääkäreille esitetyt summat löytyvät liitteistä 1. Niin sanotuille sopimuseläinlääkäreille (ulkopuoliset päivystäjät) maksetaan eläkepalkkaa päiväpalkkioksi lasketusta palkkiosta.

Päätökset eläinlääkäreiden toimenpidepalkkioiden määrästä on tehtävä 31.12.2021 mennessä. Kunnan monijäsenisen toimielimen tekemä vahvistuspäätös on toimitettava Kevaan 31.1.2022 mennessä.

Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) vahvistaa saatujen tietojen perusteella eläinlääkintähuoltolain 19 §:n mukaisten kaupungineläinlääkäreiden eläkepalkkaan laskettavat toimenpidepalkkiot kalenterivuodelle 2022, lautakunnan jäsenille jaetun liitteen mukaisesti ja
- b) että sopimuseläinlääkäreiden päiväpalkkio on 147,03 €

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:



- Eläinlääkäreiden eläinlääkintähuoltolain 19 §:n mukaisten palkkioiden vahvistaminen vuodelle 2022
- Sopimuseläinlääkärit 2022

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö / ympäristökeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Kaupungineläinlääkäri Marjoriikka Keränen puh: 0400 889 075

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta / kaupunkiympäristölautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen Oma Vantaa -asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:/kaupunkiympäristölautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Aukioloajat: ma–ke 8.45–16.30, to 12.00–17.00 ja pe 7.45–15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihe)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus>



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (kärjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankinta-oikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella



Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintoaikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintoaikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintoaikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo

Kaupunginhallitus

PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintoaikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankin-talain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely



on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhaku aika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhaku aika suora hankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suora hankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suora hankintaa koskevaa ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.



Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suora-hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suora-hankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edusta-jansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto



Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2050 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4100 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6140 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 510 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi
asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa

- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös

- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet

- asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa

Valituksen voi tehdä myös

- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen antopäivästä. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi



Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN

_____ KUUN _____ PÄIVÄNÄ 2018, JOLLOIN SEN KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOOON.