

Vastine 15.12.2025

kohta 6.Vaatimukset hallinto-oikeudelle

1. Ensisijaisesti hanke on lain mukainen ja tulisi saattaa lainvoimaiseksi pikimmiten. Rakentamislupa on myönnetty Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan viranomaisen toimesta ja päätöksessä on noudatettu hallintolakia, sekä rakentamislakia. Kaikki luvassa esitetyt ratkaisut ovat olleet viranomaisen harkinnassa ja ne on katsottu soveltuviksi olemassa olevaan ympäristöön ja asemakaavaan.
2. Naapureille annettu tilausuus lausua mielipiteensä Hallintolain 434/2023 34§, 62§ mukaisesti. Kuuleminen on tapahtunut julkisella kuulutuksella.
- [REDACTED] osaomistajat ovat huomioineet oikeutensa tekemällä huomautuksen jo ennen kuin rakennuslupa myönnettiin. Huomautuksiin on annettu vastine ennen rakennusluvan myöntämistä.
3. Poikkeamiset kaavamääräyksistä hyvin vähäisiä ja lueteltuna asemapiirroksella, invaluisikan varaus, sekä autokatos hieman viheralueen puolella yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti.
Pihan korotuksen määrä selviää asema- sekä julkisivupiirustuksista, alapihan korotus perusteltua pihan käytettävyyden sekä turvallisuuden perusteella, muodostetaan leikkipihaksi soveltuva alue mahdollisimman kauaksi tiestä/ajoneuvoliikenteestä. Rakentamislaki 751/2023 86§ ja 88§ liittyvät kelpoisuusvaatimuksiin, vastaava työnjohtajan pätevyystaso: erittäin vaativa, riittää tavanomaisen omakotitalo rakentamisen pääsuunnittelijan ja työnjohtajan tehtäviin.
4. Hulevesiratkaisujen todetaan olevan hulevesien hallinnan toimintamallin mukaiset.
 - Hulevesien hallinta toteutetaan hulevesien syntypaikalla.
(imeyttäminen&viivyttäminen)
 - Viivytykskaivon vettä hyödynnetään nurmen ja kasvien kastelussa.
 - Ylivuoto johdetaan avo-ojaan.

Hulevesien viivytykskapasiteettiä riittävästi, alapihan korotuksen/viivytykskaivon korottamisen jälkeen kapasiteettiä noin 1,5m³ enemmän kuin vihertehokkuuslaskurissa vaadittu.

Hulevesien hallinta paranee merkittävästi rakentamisen myötä, verrattuna tilanteeseen ennen rakentamista, jossa purettavan rakennuksen katolta valuva vesi johdettu vapaasti nurmelle.

Viivytykskaivon ylivuoto johdetaan avo-ojaan kiinteistöjen 404-[REDACTED] ja 92-404-[REDACTED] välissä, mistä kulku metsäojia pitkin tussinkoskeen. Ylivuodon purkureitin kaadot todettu katselmuksella riittäviksi. Noin 70 metrin matkalla laskua purkureitillä 0,78

metriä, mittausta ei katsottu tarpeelliseksi jatkaa tämän pidemmälle. Katselmuksella apuna käytettiin lasermittalaitetta ja mittakeppiä.

Vantaan hulevesiohjelma, julkaistu 5/2023. Sivulla 14.

”Vihertehokkuuslaskuria käytettäessä huleveden viivytystarve määräytyy vihertehokkuuslaskurin perusteella eikä erillistä hulevesilaskelmaa tehdä.”

5. Poikkeamislupaa vaativaa rakentamista ei tapahdu.

-Autokatoksen sijoittaminen osin viheralueenpuolelle:

- parantaa pihojen käytettävyyttä sekä turvallisuutta.
- vähentää luontaisten maanmuotojen muokkaamista.
- on yhdenvertaisuusperiaatteen mukainen.

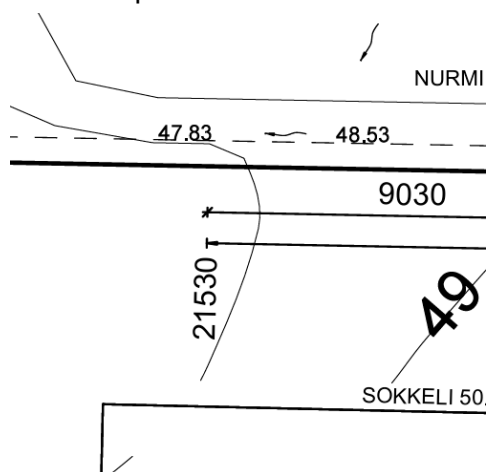
-Ei merkittäviä maaston korotuksia, aiotut korotukset on perusteltu.

Maastonmuokkaukset ovat välttämättömiä, jotta tontista saadaan rakennuskelpoinen rakennuksen kohdalta.

Pihan käytettävyyden sekä turvallisuuden perusteella, muodostetaan leikkipihaksi soveltuva alue mahdollisimman kauaksi tiestä/ajoneuvoliikenteestä.

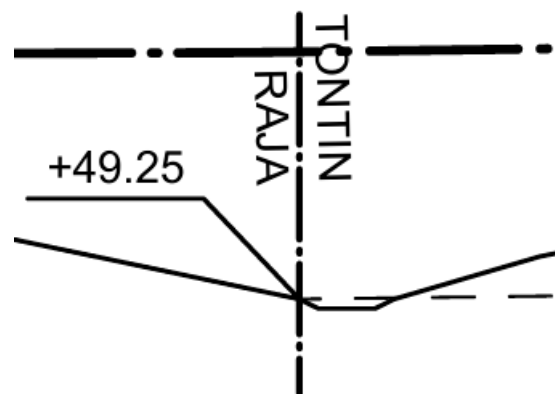
Kun maatyöstä aiheutuvia maa-aineksia hyödynnetään tehokkaasti tontilla, vähennetään raskaiden ajoneuvojen liikennettä pienillä kaduilla ja lapsivaltaisilla alueilla (päästöt, melu, turvallisuus, kunnossapito).

-Hulevesipainanteet.



ote asemapiirroksesta.

[redacted] yläpuolella.
[redacted] alapuolella.



ote julkisivu itään.

[redacted] vasemmalla.
[redacted] oikealla.

Kuvista voidaan havaita hulevesipainanteiden sijaitsevan selkeästi [redacted] sisäpuolella.



Tonttien välillä jo ennestään hulevesipainanne.

6. Rakentamislupa tulisi saattaa lainvoimaseksi viipymättä. Valittajalle ei aiheudu hankkeesta haittoja.

-Hulevesiä ei ohjaudu valittajan tontille.

-Yksityisyys ja pihan käytettävyys ei heikkene.

- [REDACTED] terassin rintamasuunta metsään päin.
- Alarinteeseen suuntautuvalla tontilla on luonnostaan korkeammalle sijoittuva terassi.
- [REDACTED] rakennukset ovat 0,4-1,5m korkeammalla kuin [REDACTED]:n terassi.
- Pääkaupunkiseudulla tiiviisti rakennetulla alueilla on tyypillistä, että tavanomaista ääntä ja näkyvyyttä on enemmän kuin väljemmillä alueilla.

-Tontin arvon aleneminen on subjektiivinen näkemys.

- Tontin arvo perustuu sijaintiin ja rakennusoikeuteen, [REDACTED]:n rakentaminen ei muuta kumpaakaan.
- Vanhan huonokuntoisen rakennuksen purkaminen ja uuden omakotitalon rakentaminen lisää alueen viihtyvyyttä ja nostaa koko asuinalueen arvoa.

7. Rakennustöiden tulee antaa jatkua normaalisti.

Rakennuttajalle aiheutuva haitta on merkittävä projektin aikataulumuutoksien johdosta, merkittävä taloudellisesti rakennuskustannusten noustessa, sekä väliaikaisasumisen johdosta.

Täytäntöönpanokiellon myöntäminen sekoittaa täysin aiotut aikataulusuunnitelmat. Meillä on ollut jo alustavat aikataulut hyvin monen eri toimijan kanssa. Saatamme menettää jo sovittuja sopimuksia aikataulujen venymisen vuoksi.

Taloudelle aiheutuu kaksoisrasitus, sekä väliaikaisasumisesta sekä rakennusprojektista. Hankkeen rahoituskulut juoksevat riippumatta siitä, tehdäänkö tontilla töitä, jokainen viivästyspäivä lisää näitä kustannuksia. Olemme tehneet sitovia sopimuksia muun muassa talotoimittajan kanssa. Esimerkiksi talotoimituksen siirtäminen on maksullista. Lisäksi projektin kokonaiskustannukset voivat kohota yleisten rakennuskustannusten noustessa.

Talonrakennusprojektin ensisijainen syy on kasvaneen perheen asumistilan tarve. Täytäntöönpanokiellon myöntäminen käytännössä saattaa perheemme ”panttivanki tilanteeseen” prosessissa, johon emme voi itse vaikuttaa, mikä on kohtuutonta huomioiden rakennusprojektin tavanomaisuus.