

Ympäristö- ja rakennuslautakunta to 15.09.2022 klo 17:00 Sähköinen Teams-kokous

Pykälä 149. uudisrakennuslupa 2022-982 Vuoriharjuntie 47

Katson että otsikon uudisrakennuslupapäätös 2022-982 ei tulisi myöntää. Asia tulisi palauttaa virkavalmisteluun jotta KORTTELISSA toteutuisi kaikkien TONTIN omistajien kanssa yhdenvertaisuus.

Asia tulisi hoitaa kaupunkisuunnittelun, kaavamuutosmenettelyiden kautta, jotta kaikilla kaava-alueen tontinomistajilla olisi yhdenvertaisesti jatkossa samanlainen mahdollisuus.

Perustelut:

1) Lähes 20 vuotta vanha asemakaava hyväksyttiin Espoon kaupunginvaltuustossa vuonna 2004. Vuoriharjuntie 47 osoitteessa KORTTELI 42037 on asemakaavassa A 0 erillispientalojen aluetta. TONTILLE 8 oli kaavoitettu NCC Rakennus Oy:lle ilman minkäänlaisia perusteita e=0.25 tehokkuus, kun kaikki muut korttelin tontit on jätetty tehokkuuteen e=0.20.

Naapurit ovat tuoneet tontin omistajien yhdenvertaisuuden vastaisen toiminnan Espoon kaupungille esiin kuulemisessa ja muistuksissa. Espoon kaupunkisuunnittelu ei ole noudattanut korttelissa tontinomistajien yhdenvertaisuutta. Olemassa olevat asukkaat ovat yhdenvertaisia korttelissa tontin omistavien kesken.

Espoon rakennusvalvontakeskuksen tulisi myös noudattaa yhdenvertaisuutta korttelissa tontin omistavien kesken.

Olemassa oleva rakennuskanta huomioiden päätökset rikkovat myös Espoon kaupungin rakennusjärjestystä, kaupunkikuvaa ja omakotialueen luonnetta.

Rakennuksen rakentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään maisemallisesti arvokas puusto

Asemakaavan e-tehokkuusluku on vain ohjeellinen, mikään ei velvoita taikka pakota rakentamaan niin tehokkaasti, varsinkaan kun lopputuloksena on maankäyttö- ja rakennuslain sekä kunnan rakennusjärjestyksen vastainen lopputulos.

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellä H1587/2020 23.12.2020 kumonnut lähes vastaavan laajuisen alkuperäiselle Nöykkiönpuro II asemakaavatontille Nöykkiönpuro 9 haetun kaupunkisuunnittelujohtajan tekemän poikkeuslupapäätöksen, jossa tehokkuus oli 0.25 sallitun e=0.20 sijasta

2) Huono hallintotapa. Asian ollessa YRK elokuun kokouksen asialistalla, pyysin kaupunkisuunnittelun lausuntoa ko. korttelissa olevien tontin omistajien yhdenvertaisuuden vastaisesta kohtelusta.

Sitä ei ole saatu ennen 15.9.2022 kokousta. Kokouksen aikana asian esittelijä vaatimuksestani luki ääneen kaupunkisuunnittelusta tulleen sähköpostin. Vastausta eriarvoiseen kohteluun ei saatu.

Myöskään tuolloin kaikille lähetettäväksi vaadittua em. sähköpostia ei lähetettykään kaikille jäsenille.

Se lähetettiin erillisestä kirjallisesta vaatimuksestani vasta seuraavana päivänä vain minulle, ei kaikille YRK-lautakunnan jäsenille.

3) Huono hallintotapa. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokouksen pöytäkirja, joka ei ollut kokouksen kulun mukainen, oli julkaistu maanantaina 19.9. julkiseen järjestelmään.

Siinä ei ollut minkäänlaista merkintää äänestyksestä ja eriävästä mielipiteestäni.

4) Huono hallintotapa. Ympäristönsuojelun lausunto ja kanta tulee olla ympäristö- ja rakennuslautakunnan käytössä esityslistan lähetyksen mukana tai erillisinä liitteinä.

Asia jätettiin puuttuvien lausuntojen takia pöydälle YRK elokuun kokouksessa esityksestäni. Siitä huolimatta puuttuvia lausuntoja/sähköposteja ei lähetetty YRK-jäsenille ennen kokousta.

Pari päivää sitten toimitettu luvan hakijan värittämä ns. tarkistettu asemapiirros ja liito-oravareitti eivät ole uskottavia. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tilaama liito-oravaselvitys edustaa vain luvan hakijan omaa näkemystä asiassa. Selvityksestä puuttuu ympäristönsuojelun asiantuntijan kirjallinen lausunto ja kanta liito-oravan reitin turvaamiseksi ja säilyttämiseksi.

3) Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto rakennuslupahakemukseen puuttuu tästä rakennuslupahakemuksesta.

Kaupunkikuvatoimikunnan virallinen lausunto ja näkemys asemakaavakorttelin rakentamisen yhdenvertaisuudesta ja sopivuudesta ajatellen alueen rakennuskannan kehittämistavoitteita tulee olla käytettävissä ennen päätöksentekoa. Haettu rakennustahokkuus ja rakennustapa on räikeästi ristiriidassa alueen nykyisen omakotiluonteen ja maisema-/kaupunkikuvan kanssa.

4) **Fortum Oy:ltä puuttuu lausunto** siitä, miten kaukolämpöputken välittömään läheisyyteen ja jopa sen päälle (ajotie ja kävelytie) rakentaminen vaikeuttaa ja vaikuttaa putken mahdolliseen huoltamiseen.

5) **HSY kuntayhtymältä puuttuu lausunto** siitä, miten jätevesiputken vieressä maanpinnan korottaminen jätevesiputken välittämässä läheisyydessä noin kahdella metrilä vaikuttaa sekä miten 2,3 metrin rakennusalan ylitys talojen lasiterasseilla putkivarausrakennuksen päälle vaikeuttaa mahdollisia huoltatöitä.

Rakennushanke alueen kaavallisesta suunnittelusta erillään toteutettavana yksittäisenä toimenpiteenä aiheuttaisi maankäyttö- ja rakennuslaissa 171 § 2 momentissa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle tai alueiden maankäytön muulle järjestämiselle.

25.10.2021 Espoon kaupunginvaltuusto on yksimielisesti hyväksynyt Espoon vision:

Verkostomainen viiden kaupunkikeskuksen Espoo on vastuullinen ja inhimillinen edelläkävijäkaupunki, jossa kaikkien on hyvä asua, oppia, tehdä työtä ja yrittää ja jossa espoolainen voi aidosti vaikuttaa.

Espoon arvot ja toimintaperiaatteet

- Espoo on asukas- ja asiakaslähtöinen
- Espoo on vastuullinen edelläkävijä
- Espoo on oikeudenmukainen

Mielestäni Espoon Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tulee noudattaa kaikissa päätöksissään Espoon visiota, arvoja ja toimintaperiaatteita. Samoin Rakennusvalvontakeskuksen ja Kaupunkisuunnittelukeskuksen jne. viranhaltijoiden päätöksissään ja esittelyissään. Näin strategia tulee toimialalle osin jalkautukseksi.

Espoon kaupungin tulee kunnioittaa nykyisiä kuntalaisia ja asukkaita, veronmaksajiaan, eikä alkuperäisasukkaiden perustuslaillisia tai muita oikeuksia tule loukata missään viranhaltija- tai päätöksentekoprosessissa. Hankkeeseen ryhtyneen henkilön tai yrityksen/yhteisön oikeudet tai mielipiteet eivät voi ohittaa tai ylittää naapureiden oikeuksia; yhdenvertaisuutta tulee noudattaa.

Naapureiden, olemassa olevien asukkaiden oikeusturvasta säädetään mm. MRL 1 § Lain yleinen tavoite, Perustuslain 21 § Oikeusturva ja 20 § Vastuu ympäristöstä.

Huono hallintotapa

On valitettavaa, että viranhaltijat eivät kunnioita asukkaiden perustuslaillisia oikeuksia vaikuttaa omaan elinympäristöönsä. Vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu

kaikille. Julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. (Perustuslaki pykälä 20)

MRL 1 §

Lain yleinen tavoite

Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.

Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

Perustuslaki 21 §

Oikeusturva

Jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa sekä oikeus saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi.

Käsittelyn julkisuus sekä oikeus tulla kuulluksi, saada perusteltu päätös ja hakea muutosta samoin kuin muut_ oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin **ja hyvän hallinnon takeet turvataan lailla.**

20 §

Vastuu ympäristöstä

Vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille.

Julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä **mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon.**

LIITTEET Asian liitemateriaaleista Kaupunkisuunnittelun sähköposti, ympäristökeskuksen sähköposti ja kaupunkikuvatoimikunnan sähköposti