



JARDno-2024-171

Viranhaltijapäätös toimenpidevaatimuksen johdosta

Asia

Kiinteistön 186-20-2019-20 määröosan omistaja on tehnyt toimenpidevaatimuksen kiinteistön 186-20-2019-19 rakennelmista, jotka on sijoitettu ko. kiinteistöjen välisen rajan läheisyyteen. Varastorakennuksia on kaksi ja ne ovat kooltaan noin 4m2 kokoisia. Varastorakennelmat sijaitsevat alle 4 metrin etäisyyden päässä tontin rajasta. Rakennusoikeutta on tontille osoitettu seuraavasti: 150k-m2 + (lisärakentamisoikeus) 37 k-m2 .

Vaatus: vaaditaan puuttumista rakennelmien sijaintiin rajan läheisyydessä.

Vaatumuksen perusteet:

1)Vaatumuksessa vedotaan Järvenpään kaupungin rakennusjärjestyksen 17 §:ään, jonka mukaan:

”Vajat, muut rakennelmat ja laitteet kuten autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, uima-altaat, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset, pientuulivoimalat ja aitaukset on sijoitettava kiinteistölle ensi sijassa pihapiiriin siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennelman tulee olla yksikerroksinen ja suurin korkeus saa olla enintään 3,5 m. Rakennelmia ei saa sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle, lukuun ottamatta alle 6 m² kokoisia jätekatoksia.

Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin tai rakennuspaikan omistajan tai haltijan suostumusta. Eryteisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa rakennelman naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.”

2)Vaatumuksessa vedotaan myös paloasetuksen 5 luvun 29 §:ään, jonka mukaan:

”Palon leviäminen rakennuksesta toiseen ei saa vaarantaa henkilöturvallisuutta eikä aiheuttaa kohtuuttomana pidettäviä taloudellisia eikä yhteiskunnallisia menetyksiä.

Naapuritonteilla tai -rakennuspaikoilla olevien rakennusten (naapurirakennus) välisen etäisyyden on oltava sellainen, että palo ei leviä helposti rakennuksesta toiseen ja että aluepalon vaara jää vähäiseksi.

Jos naapurirakennusten välinen etäisyys on alle 8 metriä, on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta.”

Päätöksen peruste

Päätöksen perustelut

1)Kevyet rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka eivät siis ole rakennuksia, jäävät maankäyttö- ja rakennuslaissa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen jälkivalvonnan



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

varaann, koska niitä ei ole säädetty luvanvaraisiksi. Näiden tulisi maankäyttö -ja rakennuslain 168 §:n (jäljempänä MRL) mukaan kuitenkin terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee myös sopeutua ympäristöön eikä se saisi olla haitaksi liikenteelle.

MRL 168§:n toisen momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä tämän pykälän vastaisen rakennelman tai laitoksen poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan lain vaatimuksia. Ko. momentin sanamuoto (voi) ilmentää rakennusvalvontaviranomaisen harkintavaltaa siinä suhteessa ryhdytäänkö toimenpiteisiin vaiko ei. Mikäli MRL velvoittaisi rakennusvalvontaviranomaista ryhtymään toimenpiteisiin ,pykälä olisi ilmaistu velvoittavalla tavalla (tulee). Lisäksi rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan ne rakennusjärjestyksen määräykset, jotka koskevat luvanvaraisuuden ulkopuolelle jääviä toimenpiteitä, tulevat sovellettavaksi ainoastaan varsinaisen päärakennuksen lupakäsittelyn yhteydessä. Rakennelmien asianmukainen sijainti ratkaistaan tällöin rakennushankkeen asemapiirroksessa.

Tontille osoitetun lisärakentamisoikeuden tarkoitus on sallia muun muassa varastorakennuksien rakentamisen tontille. Vaikka varastorakennukset sijaitsevatkin rajalla, ne eivät sijaitse rakennusalan ulkopuolella ja rakennusjärjestyksen 17 § pykälä sallii joka tapauksessa rakennelman rakentamisen naapurin rajaan asti ilman naapurin suostumusta, jos rakennusvalvonta antaa erityisistä syistä siihen luvan ja jos tästä ei aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.

2) Vaatimuksessa mainittu paloasetus koskee vain rakennuksia, joten paloasetus ei tule sovellettavaksi rakennelmien kohdalla.

Valmistelija: alueidenkäytön asiantuntija Ville Voima

Liitteet: vaatimuskirjelmä, kuvat.

Päätös

Koska rajalla sijaitsevista pienistä rakennelmista ei ole tosiallista haittaa toimenpidevaatimuksen tekijälle, rakennusvalvonta päättää olla ryhtymättä toimenpiteisiin toimenpidevaatimuksen johdosta. Rakennusvalvonta tulee kuitenkin edellyttämään toimenpideluvan hakemista toiselle rakennelmalle, koska rakennusjärjestyksessä on vapautettu toimenpideluvanvaraisuudesta vain yksi erillinen kerrosalaltaan korkeintaan 20m² rakennelman rakentaminen (rakennusjärjestys 21§).

Tiedoksi

Asianosainen

Allekirjoitus

Ville Voima



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.jarvenpaa.fi) 31.1.2024 alkaen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 1

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohjeet

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, jonka oikeutta, etua tai velvollisuutta asia koskee (asianosainen).

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Lupapäätös annetaan julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Järvenpään kaupunki

Lupajaosto

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.

Järvenpää-info on avoinna ma-ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.