

Lupatunnus	LP-186-2020-01865
Kiinteistötunnus	186-2-235-3
Kiinteistön osoite	Vuoritie 25
Pinta-ala	0.1837 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AOR-4 Omakotirakennusten ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Järvenpään Vuori Tuottajankatu 2, 04440 Järvenpää Puukoti Group Oy Tuottajankatu, 04440 Järvenpää
Toimenpide	Rakennuslupa: Luhtitalon rakentaminen ja olemassa olevan asuinrakennuksen purkaminen. Lisäksi porataan kaksi maalämpökaivoa.
Lisäselvitykset	Luhtitalo -kerrosala 840 m ² -tilavuus 3100 m ³ -kerrosluku 2 -kokonaisala 852 m ² -kellariala 68 m ² -asuntoja 14
Hankkeen vaativuus	Rakennusoikeuteen laskettava kerrosala on 723 m ² (MRL 115 §). Vaativa Pääsuunnittelutehtävän vaativuus: vaativa ARK-rakennussuunnittelutehtävän vaativuus: vaativa RAK-Rakennesuunnittelutehtävän vaativuus: vaativa Ilmanvaihtosuunnittelutehtävän vaativuus: tavanomainen Vesi- ja viemäri-laitteiston suunnittelutehtävän vaativuus: tavanomainen
Rakennusoikeus	735+110 k-m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija [REDACTED], rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija [REDACTED], rakennusarkkitehti
Kerrosala	840 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	723 m ²
Kokonaisala	852 m ²
Tilavuus	3100 m ³
Poikkeamiset	Rakennusalueen raja ylittyy tontin tontin pohjois- ja itäpäässä. Tontin rakennusoikeudellisesta kerrosalasta noin 7,5 % sijaitsee rakennusalueen ulkopuolella. Säilytystilojen määrä poikkeaa rakennusjärjestyksen vaatimuksesta. Tilojen mitoitus on yhtenäisiin tulkintoihin ohjaavan TOP 10 -ohjekortin ARK 02 C mukainen. Rakennusjärjestyksen 16 § määräyksestä poiketen tontille rakennetaan kaksi ajoneuvoliittymää. Toinen liittymä on osoitettu kahdelle vieraspaikalle ja jätehuollolle.

Poikkeamiset hyväksytään vähäisinä (MRL 175 §).

Lausunnot

Kaavoitus, 5.2.2021, Puollettu
Kaavoitus, 18.6.2021, Lausunto
Kaupunkitekniikka, 1.7.2021, Ei puollettu
Mittaus, 21.6.2021, Kielteinen
Järvenpään Vesi, 2.7.2021, Lausunto
Pelastusviranomainen, 15.7.2021, Ei puollettu
Pelastusviranomainen, 4.11.2021, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Hakemuksen vireilletulosta on ilmoitettu naapureille kaupungin toimesta. Naapureilla [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] oli huomautettavaa hakemuksesta. Lyhennelmät huomautuksista ja rakennusvalvonnan vastineet ovat seuraavassa:

Huomautus 1:

Suunnitellun luhtitalon rakentaminen on liian massiivista eikä se sovi pientalo-alueelle. Kerrostalot kuuluvat kerrostaloalueelle ja pientalot pientaloalueelle.

Rakennusalueen rajaa ei tule ylittää. Suunnitelmissa esitettyä rakennusalueen rajan ylitystä on pidettävä vähäistä suurempana. Lisäksi rakennusalueen rajan ylitys loisi ennakkotapauksen koko alueelle.

Maalämpökaivo tulee sijoittaa suositulle etäisyydelle tontin rajasta, jotta alueen muille kiinteistöille säilyy yhtäläinen mahdollisuus maalämpökaivojen hyödyntämiseen.

Rakennusvalvonnan vastine:

Kohteelle on annettu poikkeamispäätös (lupatunnus 21-0004-POI) 16.3.2021 §3. Poikkeaminen on myönnetty muun muassa asuntojen rakentamisesta päällekkäin. Poikkeamisesta tehty oikaisuvaatimus on käsitelty ja hylätty kaupunkikehityslautakunnassa 29.4.2021 § 46. Päätöksestä ei ole valitettu ja se on lainvoimainen. Poikkeamispäätöksen mukaisesti tontille voidaan rakentaa asuntoja kahteen kerrokseen.

Suunnitellun rakentamisen massoittelu tontilla on esitetty poikkeamispäätöskäsittelyn yhteydessä, mutta päätöksen mukaan rakennuksen sijoittelu tontilla ratkaistaan rakennusluvassa. Suunniteltu rakennus sijaitsee pääosin rakennusalueen sisäpuolella. Suunnitelmissa luhtitalon kaksi asuntoa, luhtikäytävä sekä sinne johtavat portaat sijaitsevat rakennusalueen ulkopuolella. Asemakaavoitus on 18.6.2021 antamassaan lausunnossaan puoltanut poikkeamia vähäisinä ja todennut niiden olevan rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavissa. Tontin rakennusoikeudellisesta kerrosalasta noin 7,5 % sijaitsee rakennusalueen ulkopuolella. Rakennusvalvonnan vakiintuneen käytännön mukaisesti ylitys voidaan hyväksyä vähäisenä poikkeamisena (MRL 175 §).

Maalämpökaivojen sijainnit on esitetty lupapäätöksen yhteydessä hyväksytyssä asemapiirustuksessa niitä koskevien suositusten mukaisesti.

Huomautus 2:

Suunniteltu rakentaminen varjostaa erityisesti pohjoispuolelle jäävän naapuruston pihaa ja aiheuttaa naapurikiinteistölle merkittäviä haittoja kuten yksityisyyden menetys, auringonvalon menetys, viihtyisyyden menetys, terassien käyttömahdollisuuksien menetys ja asuntojen arvon aleneminen.

Rakennusvalvonnan vastine:

Suunnitellun rakentamisen aiheuttamaa varjostusta naapuritontille on käsitelty poikkeamispäätöskäsittelyssä. Päätöksen perusteluissa todetaan rakennuksen korkeuden olevan asemakaavan mukainen. Rakennus sijaitsee päämassaltaan rakennusalueen sisäpuolella. Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä varjostustarkastelua on tehty 3D-

kaupunkimallia hyödyntäen. Tarkastelun perusteella pääosa varjostuksesta syntyy asemakaavan mukaisesta kaksikerroksisen rakennuksen massasta.

Naapuritontin yksityisyyden parantamiseksi luhtikäytävä ja porras on muutettu umpinaisiksi.

Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä ei arvioida suunnitellun rakentamisen vaikutuksia naapurikiinteistöjen arvoon.

Huomautus 3:

Suunniteltu rakennus sijaitsee liian lähelle kiinteistön [REDACTED] rajaa ja rakennusta. Ikkunoista ja parvekkeelta näkee suoraan asuntojen sisään.

Rakennusvalvonnan vastine:

Kiinteistöön [REDACTED] nähden suunniteltu rakentaminen sijaitsee rakennusalueen sisäpuolella. Ainoastaan asuntopiha sekä sitä rajaava tukimuuri/aita ulottuu hieman rakennusalan ulkopuolelle. Asemakaavamääräykset eivät rajoita piha-alueen tai siihen liittyvien aitojen sijoittamista tontilla.

Ikkunoiden ja parvekkeiden sijoittamiseen sekä niihin liittyviin näkyisiin rakennusvalvonta ei lupakäsittelyssä voi vaikuttaa. Asemakaavassa ei ole niiden sijoittamista tai suuntaamista koskevia määräyksiä.

Huomautus 4:

Rakennushanke poikkeaa liikaa alueen yleisilmeestä. Rakennusluvassa uudisrakennuksen sopusuhtaisuuden vaatimukset on otettava huomioon MRL 117 §:n mukaisesti. Kyseinen alue on määritelty kuuluvan Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi kokonaisuudeksi (Loutti), jonka jälleenrakennuskautta edustava ilme halutaan säilyttää kaavoituksen avulla. Esitetty rakennushanke rikkoo yhtenäisen pientaloalueen eikä sovellu ympäristöön.

Rakennusvalvonnan vastine:

Huomautukseen on otettu kantaa poikkeamispäätöksessä. Tontilla oleva rakennus ei sisälly Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman rakennuskohteisiin eikä sitä ole osoitettu säilytettäväksi voimassa olevassa asemakaavassa. Viereisillä tonteilla on rivitalo ja paritaloja. Suunnitellun rakennuksen voidaan katsoa toteuttavan voimassa olevaa asemakaavaa ja täydentävän pientaloalueen kaupunkikuvaa.

Huomautus 5:

Vanha tonttiosuus 2:146 tulee jättää luonnontilaiseksi. Kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] väliselle raja-alueelle on jätettävä mahdollisimman paljon luonnontilaisia puita.

Rakennusvalvonnan vastine:

Kohteesta laaditun piha- ja istutussuunnitelman perusteella vanha tonttiosuus 2:146 jätetään luonnontilaiseksi alueeksi. Asemakaavamääräyksen mukaan tontilla tulee tulla olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Viranomaisnäkökulmasta määräyksessä ei oteta kantaa ovatko puut säilytettäviä vai istutettavia. Kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] väliselle alueelle on piha- ja istutussuunnitelmassa esitetty istutettavia puita.

Huomautus 6:

Tiivis rakentaminen vaarantaa paloturvallisuuden. Riittävien etäisyyksien tulee paloturvallisuusmielessä toteutua.

Rakennusvalvonnan vastine:

Palastusviranomaisen on antanut suunnitelmista puoltavan lausunnon 4.11.2021.

Huomautus 7:

Tontille tulee sijoittaa riittävä määrä autopaikkoja. Asemakaavan määräyksiä tulee

noudattaa.

Rakennusvalvonnan vastine:

Asemapiirustuksessa on esitetty poikkeamispäätöksessä edellytetyt autopaikat vähintään 1 ap/asunto ja lisäksi yhteensä 2 vieraspaikkaa.

Huomautus 8:

14 asuntoa mäkeen sijoitetulle tontille aiheuttaa liikenteelle merkittäviä ongelmia, varsinkin talvelle jolloin mäki on luminen ja jäinen. Liikenteen lisääntyminen tulee vaarantamaan liikenteen varsinkin siksi, että Vuoritie 25 tontti sijaitsee keskellä mäkeä ja talvella mäessä on usein varsinkin huonommilla keleillä pitkä jarrutusmatka.

Rakennusvalvonnan vastine:

Rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteyteen ei kuulu katuverkoston liikennemäärän tai liikenneturvallisuuden tarkastelu. Hakemuksen yhteydessä tarkastellaan tontin ajoneuvoliittymien määrää, asemakaavan mukaisuutta ja käyttökelpoisuutta. Tontille on suunniteltu kaksi ajoneuvoliittymää, yksi varsinaiselle pysäköintialueelle ja toinen kahdelle vieraspysäköintipaikalle. Lisäksi toinen liittymä palvelee tontin jätehuoltoa. Asemakaavamääräysten kannalta molemmat pihaliittymät ovat toteutettavissa.

Rakennusjärjestyksen 16 § mukaan asuinrakennuksen tontille saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä sallia useamman ajoneuvoliittymän rakentamisen. Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan erillisen tonttiliittymän rakentaminen palvelemaan vieraspaikoitusta ja jätehuoltoa on tontin muoto ja olosuhteet huomioon ottaen perusteltua. Tonttiliittymien toimivuuden tarkastelua varten on lupahakemuksen liitteeksi toimitettu ajokaaviosuunnitelma. Vieraspaikkojen osalta kääntymistila on ahdas, mutta kaaviotarkastelun perusteella toteutettavissa.

Poikkeaminen rakennusjärjestyksen vaatimuksesta on lupapäätöksessä käsitelty vähäisenä poikkeamisena (MRL 175 §).

Huomautus 9:

Varastotiloja tulee rakentaa Järvenpään rakennusjärjestyksen määräyksen mukaisesti.

Rakennusvalvonnan vastine:

Säilytystilojen rakentamisesta on annettu määräyksiä Järvenpään kaupungin rakennusjärjestyksen 11 §:ssa. Vakiintuneen käytännön mukaisesti Järvenpäässä on hyväksytty myös valtakunnallisesti yhtenäisiin tulkintoihin ohjaavan TOP 10 -ohjekortiston mitoitusohjeet. Asuinrakennusten aputilojen mitoituksesta on julkaistu ohje ARK 02 C. Suunniteltu rakentaminen on ohjekortin mitoitusohjeen mukaista. Poikkeaminen rakennusjärjestyksen vaatimuksesta on lupapäätöksessä käsitelty vähäisenä poikkeamisena (MRL 175 §).

Huomautus 10:

Rakennusluvassa tontin maanpintojen korkoa ei saa nostaa. Hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa läheisille kiinteistöille. Rakentamisessa on otettava huomioon tonttien välinen suuri korkeusero. Rinne tulee toteuttaa porrastaen ja pengertäen siten, että estetään maan vyöryminen kiinteistön [REDACTED] portaiden alta. Pengerryksen yläreunaan tulee jättää maa-alue, johon kiinteistö [REDACTED] voi istuttaa pensaita/ puita näköesteeksi raja-alueelle.

Rakennusvalvonnan vastine:

Rakennus on porrastettu maasto huomioiden rinteeseen. Suunnitelmissa esitetyt täytöt ovat hyvin vähäisiä. Lupapäätöksessä kohteesta edellytetään laadittavaksi hulevesisuunnitelma. Lisäksi lupapäätökseen on sisällytetty määräys maanpintojen muotoilemisesta naapurin rajalla siten, etteivät pintavedet aiheuta haittaa naapurille. Lisäksi tontin maanpintojen muotoilun detaljitason suunnittelusta naapurin rajoilla on annettu lupamääräys. Rakennusvalvonta kannustaa kiinteistöjä [REDACTED] ja [REDACTED]

■■■■■ sopimaan raja-alueen istutuksista.

Huomautus 11:

Tontille tulee varata riittävästi lumitilaa. Tarvittaessa rakennuslupa on kirjattava velvoite lumen poiskuljettamisesta.

Rakennusvalvonnan vastine:

Tontille on asemapiirustuksessa esitetty kaksi aluetta lumen kasaamista varten. Lumitilojen täytyessä lumet on suunnitelmissa esitetty kuljetettavaksi pois tontilta kiinteistösopimuksen mukaisesti. Poikkeuksellisia tilanteita varten suunnitelmissa on esitetty vieraspaikkojen käyttämistä tilapäisesti lumitilana.

Huomautus 12:

Rakentamisen yhteydessä on huolehdittava siitä, etteivät lähialueen rakennukset vaurioidu rakennustöiden aikana.

Rakennusvalvonnan vastine:

Rakennushankkeeseen ryhtyvä ja hänen palkkaamansa toimijat vastaavat siitä, että rakentamisessa otetaan huomioon naapurikiinteistöjen turvallisuus- ja terveellisyysasiat. Mahdolliset riita-asiat ratkaistaan tarvittaessa kiinteistöjen omistajien välisenä yksityisoikeudellisena asiana.

Päätös oikaisuvaatimusohjeineen toimitetaan tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Liitteet

Asemapiirros	2 kpl
Energiaselvitys	4 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen värityssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	7 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Liikkumis- ja esteettömyys selvitys	1 kpl
Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys	1 kpl
Muu selvitys	2 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	11 kpl
Ote asemakaavasta	3 kpl
Ote asunto-osaakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta	2 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	2 kpl
Ote kiinteistörekisteristä	4 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Pohjapiirustus	4 kpl
Päätösote	2 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Suunnittelijan tiedot	2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	10 kpl
Valtakirja	4 kpl
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto tai -kartta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan haetuille toimenpiteille sekä vahvistaa esitetyt piirustukset toimenpiteiden osalta noudatettaviksi.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijainnin merkintä Sijaintikatselmus Vesi- ja viemäri-laitteistojen katselmus Maalämpökaivon sijaintikatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	RVV-suunnitelmat RIV-suunnitelmat Hulevesisuunnitelma Piha- ja istutussuunnitelma Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin aloittamisesta on ilmoitettu ja vastaava työnjohtaja on hyväksytty. Työnjohtajahakemukset ja -ilmoitukset tulee toimittaa sähköisesti Lupapisteeseen.</p> <p>Ennen rakennustyön aloittamista hakijan tulee sopia rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen ajankohdasta (MRL 121 §). Kokouksessa tulee olla läsnä vähintään rakennushankkeeseen ryhtyvä (tai tämän edustaja) sekä vastaava työnjohtaja ja pääsuunnittelija. Kokouksessa kukin osapuoli selvittää oman vastuualueensa ja toimintansa pääpiirteittäin kyseisessä rakennushankkeessa. Aloituskokouspöytäkirja löytyy internetistä rakennusvalvonnan sivuilta. Aloituskokouspöytäkirjan etusivu tulee esitöytä ennen kokousta.</p> <p>Pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät pinta- ja sadevedet valu tontin rajan yli naapurin puolelle. Tontin raja-alueen muotoilusta ja hulevesien hallinnasta naapureiden rajalla tulee laatia detaljitasoinen suunnitelma. Huleveden hallinnan kannalta suunnitelmissa tulee ottaa huomioon myös vieraspaikkojen mahdollinen käyttäminen tilapäisenä lumenvarastointipaikkana. Sulamisvedet eivät saa aiheuttaa haittaa naapurille. Detaljisuunnitelma tulee hyväksyttävä rakennus- ja lvi-tarkastajalla.</p> <p>Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje (MRL 117 i §).</p> <p>Perustussuunnittelun yhteydessä on selvitettävä radonsuojauksen tarve. Mikäli radonpitoisuus saattaa ylittää uudisrakentamiselle asetetun rajan, on rakennesuunnitelmissa esitettävä miten radonin pääsy huonetiloihin estetään.</p> <p>ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN: Erityissuunnitelmat tulee toimittaa sähköisesti Lupapisteeseen ennen ko. työvaiheen aloittamista. Lupapisteessä erityissuunnitelmien tiedot on tarkennettava palvelun asiakirjatietoihin. Sisältö -kenttään tulee lisätä nimiössä oleva piirustuksen sisältö -kentässä oleva tieto.</p> <p>RVV-SUUNNITELMAT arkisto leimataan RVV-suunnitelmien sähköisen esittelyn jälkeen ja arkistoidaan sähköisesti.</p> <p>Rakennusvalvonnassa muita erityissuunnitelmia ei tarkasteta eikä leimata, ainoastaan arkistoidaan sähköisesti. Vastuu erityissuunnitelmien vaatimuksenmukaisuudesta on suunnitelmien laatijalla. Vastaava rakennesuunnittelija todentaa allekirjoituksellaan rakennesuunnitelmien vaatimustenmukaisuuden.</p> <p>SUUNNITTELIJOIDEN KELPOISUUS: Erityissuunnittelijat on hyväksyttävä, ennen ko. suunnittelualueen työvaiheiden aloittamista ja erityissuunnitelmien toimittamista, rakennusvalvonnassa Lupapisteen kautta. Pääsuunnittelijan tulee toimittaa rakennushankkeen suunnittelutehtävien vaatimussuokkien edellyttämät suunnittelijatiedot Lupapisteeseen ennen erityissuunnitelmien toimittamista. Suunnittelijatiedoissa tulee olla mukana</p>

tutkintotodistus ja CV sekä riittävä selvitys suunnittelijan kokemuksesta ja näytöistä asianomaisella suunnittelualalla.

TARKASTUSASIAKIRJAT:

Rakennustyön aikana on täytettävä tarkastusasiakirjaa: rakennustyön, rvv- ja riv-töiden tarkastusasiakirjat löytyvät rakennusvalvonnan sivuilta. Tarkastusasiakirjat on esitettävä katselmuksissa ja rakennustöiden tarkastusasiakirjan yhteenvetosivu tallennetaan Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

PELASTUSVIRANOMAISEN [REDACTED] LAUSUNTO/RAKENNUSHANKKEELLE MÄÄRITTÄMÄT LUPAEHDOT:

Kohde on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä. Palonsamuttamisen ja henkilöiden pelastamisen edellytykset rakennuksessa ja sen läheisyydessä on otettava suunnittelussa huomioon. Ohje: Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön SPEK opastaa 5: Alkusammutuskalusto opas, www.spek.fi

Rakennuksen savunpoisto on suunniteltava ja toteutettava Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta mukaisesti, sekä noudattaen SFS 7000 sarjan vaatimuksia. Erityissuunnitelma on laadittava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti. (www.ku-pelastus.fi)

Mikäli työmaalla käytetään nestekaasua tai vaarallisia kemikaaleja, on asiasta tehtävä ilmoitus vähintään kuukausi ennen tilapäisen, vähäisen toiminnan aloittamista (685/2015, §34). Ilmoitus toimitettava paloinsinööri [REDACTED]

Toteutuneen rakentamisen mukainen paloturvallisuussuunnitelma on esiteltävä ja hyväksyttävä pelastusviranomaisella ennen rakennuksen erityistä palotarkastusta.

Pelastusviranomaisen lausunnon mukaiset erityissuunnitelmat toimitetaan Lupapiste järjestelmään.

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä erityinen palotarkastus ennen rakennusvalvontaviranomaisen käyttöönottotarkastusta. Pyyntö osoitetaan rakennuslupalausannon antajalle.

Sähköverkkoon kytkettävistä palovaroittimista tulee esittää suunnitelma ennen asennustöiden aloittamista, jossa huoneistoittain esitetään varoittimien sijainti. Sähköverkkoon kytkettävät palovaroittimet: Sisäasiainministeriön asetus palovaroittimien sijoittamisesta ja kunnossapidosta (239/2009): 3§: "Huoneistoalan lisäksi palovaroittimien määrässä ja sijoittamisessa tulee ottaa huomioon suojattavan tilan muoto ja erityistä syttymisvaaraa aiheuttavat toiminnot."

Ullakon jokaiseen palo-osastoon on oltava pääsy sammutustyötä varten, jos rakennuksen korkeus on enintään 28m:ä edellytetään pääsy ullakon palo-osastoon ulkokautta.

8.4.2022

Käsittelijä
Päätösjä

Johtava rakennustarkastaja Jouni Vastamäki
Johtava rakennustarkastaja Jouni Vastamäki
Järvenpään kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.4.2022
12.4.2022
viimeistään 26.4.2022
27.4.2022
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.4.2025 ja saatettava loppuun 27.4.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikeus tätä tarkoittavan oikaisuvaatimuksen tekemiseen on Rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- 4) kunnalla

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti ja toimitettava tekniseen palvelupisteeseen osoitteeseen Seutulantie 12 neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu.

Oikaisuvaatimus on toimitettava tekniseen palvelupisteeseen ennen valitusajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta ja mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta, osoite ja yhteystiedot
- allekirjoitus (vaatimuksen tekijän tai laatijan).

Oikaisuvaatimuskirjelmään tulee liittää:

- päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys päätöksen tiedoksiannosta tai muusta oikaisuvaatimuksen alkamisajankohdasta.

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston osoite:

Postiosoite: Seutulantalon palvelupiste/Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto
PL 41, 04401 JÄRVENPÄÄ

Käyntiosoite: Seutulantie 12

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin oikaisuvaatimuskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös sähköpostitse osoitteeseen tekninen.palvelu@jarvenpaa.fi. Tällöin alkuperäinen oikaisuvaatimus on toimitettava viipymättä.