



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 14.09.2020, klo 08:03 - 09:00

Paikka Seutulantalo, kokoushuone Juhani

Käsitellyt asiat

- § 5 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 6 **Ilmoitusasiat**
- § 7 **Oikaisuvaatimus tarkastajan lupapäätökseen, 20-0001-RAS 5**
- § 8 **Oikaisuvaatimus hallintopäätökseen, tunnus: 20-0044-HAP-1, Alankotie 62**



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Seppo Fahlström, puheenjohtaja
Sari Holi
Tuomas Raejärvi

Muut saapuvilla olleet

Ville Voima, tarkastaja, sihteeri
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Allekirjoitukset

Seppo Fahlström
Puheenjohtaja

Ville Voima
Sihteeri



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 5

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 15.09.2020 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 6

Ilmoitusasiat

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 7

Oikaisuvaatimus tarkastajan lupapäätökseen, 20-0001-RAS 5

JARDno-2020-1748

Valmistelija / lisätiedot:
Ville Voima
ville.voima@jarvenpaa.fi
tarkastaja

Liitteet

- 1 Valskarinkatu_31_A_B_PTS_20190508 Palotekninen suunnitelma
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 2 95-048 P100 Asemapiirustus
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 3 Oikaisuvaatimus_Rakennusliike Lapti Oy_5.7.2020
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 4 Tarkastajan päätös 17.6.2020 § 6
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

OIKAISUVAATIMUS YHTEISJÄRJESTELYPÄÄTÖKSESTÄ (20-0001-RAS 5 17.06.2020 §6)
PALOMUURIN RAKENTAMATTA JÄTTÄMISEN OSALTA

Asia

As Oy Järvenpään Välskärinkatu 31 sekä As Oy Järvenpään Välskärinkatu (jäljempänä hakija) ovat hakeneet rakennusvalvonnalta yhteisjärjestelypäätöstä yhteisjärjestelysopimuksessa mainittujen alueiden, järjestelmien, tilojen ja rakenteiden sijoittamiseksi/käyttämiseksi. Yhteisjärjestelypäätös kohdistuu kiinteistöihin 186-007-0762-0009 ja 186-007-0762-0008, joihin on rakenteilla kaksi kerrostaloa omille rakennuspaikoilleen. Rakennusvalvonta on jättänyt yhteisjärjestelypäätöksen kohtaa 5 koskevan oikeuden (palomuurin rakentamatta jättäminen) perustamatta sen tarpeettomuuden vuoksi, hyväksyen muilta osin yhteisjärjestelyhakemuksen. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että palomuurin rakentamatta jättämistä koskeva rasite saatetaan voimaan muuttamalla tarkastajan yhteisjärjestelypäätöstä kohtaa 5.

Taustoitusta lupajaoston päätöksentekoon

Rasitteen tarkoituksena on luoda oikeutetulle kiinteistölle rasitetun kiinteistön puolelle ulottuva käyttö tai sijoitusoikeus esim. rakennukselle, rakenteelle, järjestelmälle, kulkuväylälle tai yhteiselle alueelle. Oikeutetulla kiinteistöllä tarkoitetaan kiinteistöä, jota rasite palvelee, ja taas rasitetulla kiinteistöllä viitataan luonnollisesti siihen kiinteistöön, jota oikeutettua kiinteistöä palveleva käyttö tai sijoitusoikeus rasittaa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Rasitteet ovat joko kiinteistörasitteita, jotka ratkaistaan kiinteistönmuodostamislain nojalla, tai rakennusrasitteita, jotka ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla. Yhteisjärjestelypäätös vastaa luonteeltaan rasipäätöstä sillä erotuksella, että yhteisjärjestelyllä voidaan perustaa sekä kiinteistönmuodostamislain että myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia rasiteoikeuksia tarvittaessa kokonaisen korttelin alueelle, kun taas varsinaiset rasitteet, olivat ne sitten kiinteistömuodostumislain tai maankäyttö- ja rakennuslain perusteella myönnettyjä, voidaan perustaa yksinomaan kysymyksessä olevan lain rasiteluettelon pohjalta ja vain rasitetun ja oikeutetun kiinteistön välille (eli 2 kiinteistön välille). Tässä asiassa on kysymys yhteisjärjestelystä, koska hakija on hakenut sekä kiinteistömuodostamislain että maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia oikeuksia perustettavaksi.

Oikaisuvaatimus

Tämä oikaisuvaatimus kohdistuu tarkastajan päätökseen olla perustamatta palomuurin rakentamatta jättämistä koskevaa rasitetta, muilta osin yhteisjärjestelypäätökseen ei ole vaadittu oikaisua.

Oikaisuvaatimuksen perusteet

Oikaisua vaaditaan, koska asunto-osakeyhtiöiden yhteisjärjestelysopimukseen kirjattu kohta 3.5 pohjautuu nimenomaan siihen seikkaan, että rakennukset sijaitsevat alle 4metrin päässä kiinteistöjen rajasta sekä alle 8 metrin päässä toisistaan. Kyseessä on maankäyttö- ja rakennuslain 80§:n mukainen rakennusrasite(pykälän kohta 7 seinärasite). Rakennusten seinärakenteissa on huomioitu palon leviämisen estäminen.

Päätösesityksen perustelut

Kerrostalorakennukset ovat kulmittain vastakkain noin 4metrin matkalta. Kerrostalorakennukset A(As oy Välskärinhovi) ja B(Välskärinkatu 31) on rakennettu kiinteistöjen välisen rajan välittömään läheisyyteen niin, että rakennusten välinen etäisyys on tuon 4metrin matkalta alle 4m. A rakennus on rakennettu miltei rajaan kiinni, ja B:n etäisyyden rajaan nähden vaihtelee 0,3-4 metrin välillä. Rakennus B:n kanssa vastakkain on myös A:n puolella sijaitseva rajalle rakennettu noin 18m² kokoinen palo-osastoimaton grillikatos. Kerrostalojen paloluokka on P1.B rakennuksen seinä on osastoitu molemmin puoleista paloa vastaan EI60 rakenteella. A talon ulkoseinää ei ole palo-osastoitu. Toisin sanoen kummankaan rakennuksen ulkoseinää ei ole varustettu palomuurilla, eli tässä tapauksessa EIM120 rakenteella.

Rakennuksen paloteknisessä suunnittelussa on katsottu, että lähelle tai kiinni rakennettavissa rakennuksissa riittää, että toinen rakennuksista varustetaan palomuurilla. Lisäksi suunnitelmassa todetaan :"

Yksi palomuri eri kiinteistöillä vaatii rakennusrasitteen perustamista.

Palomuurivaatimus voidaan poistaa tekemällä tonttien välillä rakennusrasite, mutta käyttötarkoituksosastoinnin vaatimaa palo#osastointia ei rasitteella voida poistaa. "

Rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen 30§:ssä (jäljempänä paloasetus) säädetään palomuurin tarpeesta. Pykälän mukaan rakennettaessa niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, tai



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kiinni toiseen rakennukseen on käytettävä palomuuria. Paloasetuksen 29 §:n 3 mom mukaan naapurirakennusten välisen etäisyyden ollessa alle 8 metriä, on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta.

Paloasetukseen liittyvässä hallintokäytännössä on lähdetty siitä, että rakennuksen minimietäisyys rajaan nähden on 4 m; tällä vaatimuksella ehkäistään palon leviämisen vaaraa naapurirakennukseen. Lähemmäksi kuin 4 m rajasta rakentaessa rakennuksessa tulisi olla palomuri, tai muu rakennusluvassa hyväksyttävä palon leviämistä asianmukaisesti estävä tekninen ratkaisu. Rakennus voidaan vapauttaa palomuurivaatimuksesta rasitteella edellyttäen, että naapurin puolelle ulottuva rakentamisesta vapaa suojavyöhyke voidaan perustaa (rakennusten väli tulisi olla vähintään 8m). Tässä tapauksessa palomuuria ei ole kummassakaan rakennuksessa ja naapurikiinteistön rakennus A (grillikatos mukaan lukien) on rakennettu miltei rajaan kiinni.

Rasitteessa on MRA 80 §:n mukaan kysymys toista kiinteistöä pysyvästi tai määräajan rasittavasta oikeudesta. Tämän rasitetyypin tapauksessa rasite perustetaan toisen rakennuspaikan puolelle ulottuvalla ja sitä rasittavalla suojavyöhykkeellä. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on palosuunnitelman perusteella katsonut, että rakennusten seinärakenteissa on huomioitu palon leviämisen estäminen. Koska palon leviämisen estäminen on ratkaistu yksinomaan teknisellä ratkaisulla, joka itsessään ei rasita naapurikiinteistöä, rasitteen perustaminen on ollut tarpeetonta. Maankäyttö ja rakennuslain 158§:n 2 mom säädetään: rakennusrasite saadaan perustaa, jos sillä edistetään tarkoituksenmukaista rakentamista tai kiinteistön käyttöä, rasite on tarpeellinen rasiteoikeuden haltijalle eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Lupajaosto päättää hylätä oikaisuvaatimuksen. Tarkastajan yhteisjärjestelypäätöstä ei muuteta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Asianosaiset.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 8

Oikaisuvaatimus hallintopäätökseen, tunnus: 20-0044-HAP-1, Alankotie 62

JARDno-2020-637

Valmistelija / lisätiedot:
Ville Voima
ville.voima@jarvenpaa.fi
tarkastaja

Liitteet

- 1 Alankotie pohjakartta
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Oikaisuvaatimuksen liitteet 5.3.2020
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 3 Oikaisuvaatimus, tunnus: 20-0044-HAP-1/ 5.3.2020
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 4 kuvaliite_2-1
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 5 kuvaliite_1
Verkkojulkisuus rajoitettu

OIKAISUVAATIMUS TARKASTAJAN TEKEMÄÄN HALLINTOPÄÄTÖKSEEN (20-0044-HAP-1
25.02.2020 §1)

Asia

Alankotie 62 kiinteistön omistaja (jäljempänä mainitaan myös lyhenteellä hakija) on tehnyt oikaisuvaatimuksen päätöksestä 20-0044-HAP-1. Hallintopäätöksessä hylättiin Alankotie 62 omistajan vaatimus siitä, että rakennusvalvonta puuttuisi naapuritontin Alankotien 60 hulevesien johtamiseen kiinteistöjen rajalla sijaitsevaan ojaan.

Taustat

Alankotie 62 omistajan mukaan Alankotie 60 tontti- ja kattovedet ohjataan/ohjautuvat luvattomasti Alankotie 62 puolella sijaitsevaan ojaan. Hänen näkemyksensä mukaan hyväksyntää vesien johtamiselle ei ole annettu eikä rasitteita ole perustettu.

Alankotie 60 osoitteessa sijaitsee 1965 rakennettu omakotitalo, jota on laajennettu vuonna 1981. Rakennusluvassa pintavesien johtamisesta mainitaan, että vedet johdetaan rakennuksen salaojaputkiston välityksellä maastoon (laskusuuntaan). Ojasta tai sen sijainnista ei ole mainintaa lupahakemuksissa eikä niiden pääsuunnitelmissa. Alankotie 62 osoitteessa sijaitsevan vuonna 1965 rakennetun omakotitalon lupahakemuksessa/suunnitelmissa hulevesien johtamisesta ei ole lainkaan mainintaa.

Järvenpään kaupungin rakennusvalvonta suoritti katselmuksen 28.8.18 klo 9.00 ko. olevien tonttien rajalla sen selvittämiseksi, miten oja sijoittuu tonttien rajalinjaan



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

nähdessä, ja toimiiko Alankotie 60 pintavesien ohjausjärjestelmä asianmukaisesti Alankotie 62 aseman kannalta. Rakennusvalvonnalla ei ole toimivaltaa tutkia asiaa muilta osin.

Katselmuksessa olivat läsnä:

Järvenpään kaupungin rakennusvalvonnan edustajana tarkastaja Ville Voima

Alankotie 62 omistaja ja hänen edustajansa

Alankotie 60 omistaja

Alankotie 60 entinen omistaja

Havainnot ja katselmuksella esiin tulleet seikat

Ko. olevien tonttien välinen rajalinja oli narulla merkitty maastoon, joten ojan sijainti rajaan nähden oli paikannettavissa. Katselmuksessa havaittiin, että uoman pohja on rajalinjalla ojan koko pituudelta, jolloin oja katsotaan rajaojaksi.

Kiinteistöllä Alanko 60 tehtiin vuonna 2005 piharemontti, jonka yhteydessä talon ympärille asennettiin uudet salaojat nurkkakaivoineen. Samassa yhteydessä myös katolta valuille vesille asennettiin omat nurkkakaivot suoraan syöksytorvien alle. Alankotie 60 tontilla sijaitsevan asuinrakennuksen eteläpäädyn katto ja tonttivedet on ohjattu Alankotielle rakennettuun hulevesiviemäriin. Kyseisen tontin pohjoispäädyn eli Alankotien 62 puoleisen päädyn katto- ja tonttivedet on ohjattu nyt kysymyksessä olevaan rajaojaan, josta ne ohjautuvat vesien kertyessä Alankotien hulevesiviemäriin.

Ennen Alankotien hulevesiviemärin rakentamista (rakennettiin v 2012) kadun varrella olevien tonttien hulevedet oli ohjattu rajaojiin, puistossa olevaan ojaan ja kadunvarsiin. Alankotiellä hulevesiviemärin suunnittelussa kaikki rajaojat "otettiin kiinni" imuputkella, jolla varmistettiin, että olemassa oleva tilanne toimii jatkossakin.

Katselmuksessa myös havaittiin, että myös Alankotie 62 puolelta johdetaan putkin hulevesiä ko. rajaojaan, johon ne osin pintavaluntana (putkista riippumatta) ohjautuvat joka tapauksessa. Kuivatushyöty on siis molemminpuolista. Aiemman Alankotie 60 omistajan mukaan oja onkin aikoinaan kaivettu rajalle yhteisymmärryksessä palvelemaan kummankin kiinteistön kuivatusta. Tonttien vettymistä eikä myöskään ojan liiallista täyttymistä ole havaittu. Kaupungin hulevesisuunnitelmassa suositellaan ensisijaisesti hulevesien johtamista syntypaikaltaan painanteiden ja ojien kautta puhdistuksen ja viivyttämisen, kun se on mahdollista. Alankotie 60-62 välinen hulevesiä viivyttävä ojitusratkaisu vastaa täten hulevesisuunnitelman tavoitteita paremmin kuin hulevesien suora johtaminen kaivojen kautta hulevesiverkostoon ilman viivytyksiä.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen hakija vaatii, että päätös 20-0044-HAP-1 kumotaan perusteettomana ja lain vastaisena. Lisäksi vaaditaan, että hakijalle myönnetään lupa oman tonttinsa maantäyttöön lupahakemuksessa esitetyllä tavalla.

Oikaisuvaatimuksen perusteet ja rakennusvalvonnan vastineet vaatimuksen perusteisiin



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1. Lupahakemuksessa haetaan lupaa maan täyttämiseen omalla kiinteistöllä

Hakijan perustelut: Oikaisuvaatimuksen tekijä on jättänyt 28.10.2018 hakemuksen maanpinnan entistämistä kiinteistön Alankotie 62 (186-3-317-6) Alankotie 60 a (186-3-317-48) ja 60 b (186-3-317-7) rajalla. Hakemuksessa on haettu lupaa kaivamiseen, louhimiseen tai maan täyttöön omalla kiinteistöllä. Kyse on maanrakennustyöstä asemakaava-alueella. Tähän hakemukseen viranomaisena on nyt antanut ratkaisunsa.

Vastine: Oikaisuvaatimuksen tekijä on hakenut 28.10.2018 lupaa kyseiselle toimenpiteelle Lupapisteessä, mutta lupa on edelleen vireillä, koska lupapäätöstä ei ole voitu myöntää puutteellisen hakemuksen takia. Näin ollen oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole lupaa ojan täyttämiseen.

2. Asiaan liittyvässä katselmuksessa 28.8.2018 ei ollut tontin 60 a omistaja paikalla

Hakijan perustelut: Katselmukseen ei osallistunut lainkaan tontin Alankotie 60 a omistaja. Uudisrakennustontin 60 a omistaja on pintavesien ohjauksjärjestelmien asianmukaisuuden selvittämisessä keskeinen asianosainen.

Vastine: Olemassa oleva painanne on osoitettu uudisrakennustontin 60 a rakennusluvan 17-0122-R 3 asemapiirroksen, eikä rakennuksen omistaja ole hakenut muutosta vallitsevaan tilanteeseen. Uudisrakennustontin 60 a omistajan kuuleminen on ollut tarpeellista, koska tässä päätösesityksessä ei ole tarkoitus muuttaa ojan nykyistä sijaintia, jolloin päätöksellä ei ole vaikutusta kyseisen tontin omistajan etuun tai oikeuteen.

3. Katselmuksessa tehtiin virheellisiä päätelmiä ojan sijoittumisesta tonttien rajalle

Hakijan perustelut: Katselmuksessa, johon päätöksessä on vedottu, on pidetty vasta sen jälkeen, kun naapurit olivat jo kaivinkoneella kaivaneet osin jopa metrin syvyistä ojaa hakijan tontilla. Näin ollen katselmuksen yhteydessä tehdyt kaikki havainnot ojan sijainnista ja sen luonteesta rajajana perustuvat vain oletamaan. Katselmuksessa ei ole voitu tehdä arvioita rajajon oikeasta paikasta sen jälkeen, kun ojan kaivuutyöt oli jo tehty.

Vastine: Rajajon on kunnostettu loiventamalla tontin 60b puoleista ojan luiskaa. Väite siitä, että hakijan tontin puoleiseen luiskaan olisi kajottu on virheellinen.

4. Oja on hakijan omistaman tontin 62 puolella

Hakijan perustelut: Naapuritontille 60 on haettu tonttijaon muutosta 2017. Tällöin on pyydetty toimitusinsinööriä tarkistamaan myös tontin 62 välinen rajan sijainti lohkokattavaan tonttiin nähden. Hakijan pyynnöstä rajaa epäselvyyksien takia tarkastettiin. Rajankäynnissä todettiin, että rajamerkin nro 16 sijainti on virheellinen. Rajaväliä 13-16 muutettiin. Toimituksen ja kuvaliitteiden perusteella voidaan todentaa, että oja ja hulevesiputket sijaitsivat/sijaitsevat kiinteistön 62 puolella eli oikaisuvaatimuksen tekijän tontilla.

Vastine: Rajaa on siirretty noin 20-30 cm tontin 60b ja 60 a suuntaan rajatoimituksen yhteydessä. Rajajon on rajatoimitusta edeltäneessä tilanteessa sijainnut välittömämmin 60a:n ja 60b:n puolella kuin nykyisin. Rajajonasta otetuista kuvista ilmenee vallitseva tilanne, jossa rajalanka myötäilee ojan uomaa koko ojan pituudelta.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Vaikka rajatoimituksessa rajan sijaintia korjattiin, oja on edelleen ko. kiinteistöjen rajalla. Se, ettei ojan pohjan keskilinja sijoitu millintarkasti rajalinjalle, ei vaikuta asiaan.

5. Hakija ei ole antanut suostumusta vesien johtamiselle kiinteistönsä kautta kulkevaa ojaa pitkin, saati että rasitteita olisi perustettu.

Vastine: Kiinteistörekisteriotteen perusteella hakija on saanut lainhuudon Alankotie 62 kiinteistöön vuonna 2006, jolloin rajaoja on ollut jo olemassa. Alankotien 60 entisen omistajan mukaan oja on kaivettu kiinteistöjen rajalle yhteisymmärryksessä palvelemaan kummankin kiinteistön kuivatusta. Rakennusvalvonnan käsityksen mukaan nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia edeltäneen rakennuslain aikaisen sääntelyn väljyys pintavesien johtamisen osalta, ja toisaalta kiinteistönomistajan tai -haltijan oikeus ryhtyä rajaojituksen (kiinteistöjen tarkoituksenmukaisesta käyttöä haittaavan liiallisen veden poistamiseksi) on ollut siinä määrin vakiintunut, ettei vesien johtamista/ojitusta ole yksittäisten asemaakaava-alueella sijaitsevien pientalotonttien kohdalla katsottu tarkoituksenmukaiseksi saattaa viranomaiskäsittelyyn, kun se on tapahtunut yhteisymmärryksessä naapurin kanssa. Tästä syystä ojajärjestelystä ei ole aikanaan haettu/annettu hallintopäätöstä, eikä viranomaisella ole syytä puuttua takautuvasti olemassa olevaan asianmukaisesti toteutettuun ojitukseen.

Mikäli oja sijaitseisi kokonaisuudessaan Alankotie 62 puolella, kysymyksessä olisi tällöin rasitetyyppinen järjestely, johon rakennusvalvonta voisi ristiriitatilanteessa puuttua MRL 161-262 pykälien perusteella edellyttäen, että vesien johtaminen olisi muutoin mahdollista järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin muulla tavoin. Nyt kysymyksessä oleva oja on sijoitettu tonttien rajalle palvelen asianmukaisesti kummankin tontin kuivatusta, jolloin MRL 161§ -162 pykälien soveltaminen ei tule kyseeseen.

6. Kiinteistön 60 omistajan kanssa on sovittu, että he rakentavat oman ojan omalle puolelleen tonttia, myös rakennusvalvontaviranomainen on menettelyn hyväksynyt

Hakijan perustelut: Hakija rakennutti pihamökin Järvenpään kaupungin luvalla. Tässä hankkeen kuulemisen yhteydessä voidaan katsoa naapuritontin 60 omistajan sovitun, että he rakennuttavat oman ojan omalle tontin puolelleen. Tämän menettelyn hyväksyi myös eläkkeelle jo siirtynyt rakennustarkastaja Seppo Tolvanen. Kiinteistönomistajien sopimukseen pohjautuva kiinteistön kuivatusvesien poisjohtaminen olisi tullut huomioida myös tässä päätöksessä. Siihen ei ole otettu kantaa, vaikka viranhaltija on ollut siitä tietoinen.

Vastine: Väite on virheellinen ja harhaanjohtava. Rakennusluvan yhteydessä ei käsitellä rakennuspaikan ulkopuolelle sijoitettavia toimenpiteitä, mikäli hakijalla ei ole esittänyt suunnitelmia ja asianmukaisia sopimuksia siitä, että hakija on oikeutettu tekemään toimenpiteitä naapurin puolella. Tässä tapauksessa hakija on yksipuolisesti osoittanut toimenpiteitä tehtäväksi naapurin puolelle ilman asianmukaisia sopimuksia ja suunnitelmia.

7. Ojan täyttö on sallittu tontin 60 a ja tontin 58 välille

Hakijan perustelut: Tontin rajalla olevan ojan täyttö on sallittu tonttien 60 a ja 58 välillä. Kiinteistönomistajia tulee viranomaisissa lain mukaan kohdella yhdenvertaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Vastine: Ojan täyttö ei ole sallittua ilman naapurin kirjallista suostumusta. Naapuri ei ole antanut kirjallista suostumusta toimenpiteen suorittamiselle.

8. Luvattomasta ojasta aiheutuu haittaa oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistölle.

Vastine: Hakija ei ole esittänyt selvitystä väitteensä tueksi, eikä haitan osoittamiseksi yksistään riitä hakijan subjektiivinen näkemys ojan aiheuttamasta haitasta. Ojituksella on maaperää kuivattava vaikutus, kun sen kapasiteetti on riittävä. Niissä tapauksissa, joissa oja sijaitsee rajalla ja viereiset tontit sijaitsevat samassa korossa, oja luonnollisesti kuivattaa tasavertaisesti kumpaakin tonttia. Katselmuksella havaittiin, että oja sijaitsee rajalla ja tontit ovat suurin piirtein samassa korkotasossa toisiinsa nähden. Tonttien vettymistä eikä myöskään ojan liiallista täyttymistä ei havaittu. Hakija ohjaa putkin pintavesiään ko. olevaan ojaan, johon ne valuvat pintavalunta joka tapauksessa. On siis selvää, että oja palvelee kummankin tontin kuivatusta.

Maankäyttö ja rakennuslaki 165 §

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Lupajaosto päättää hylätä oikaisuvaatimuksen rakennusvalvonnan vastineista ilmenevillä perusteilla. Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole syytä puuttua hulevesien johtamiseen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Asianosaiset.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§7, §8

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Tiedoksianto kirjeellä

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Tiedoksianto sähköisesti

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Todisteellinen tiedoksianto kirjeellä

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianomaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianomaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Todisteellinen tiedoksianto sähköisesti

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomaisen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

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

Järvenpään kaupunki / kirjaamo



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Osoite: Hallintokatu 4, PL 41, 04401 Järvenpää
Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Kirjaamo on avoinna ma-to klo 9.00-15.00 ja pe klo 9.00-13.00.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§5, §6

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntal136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §).