



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 01.06.2021, klo 08:01 - 08:35

Paikka Seutulantalo, kokoushuone Aino

Käsitellyt asiat

- § 1 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 2 **Ilmoitusasiat**
- § 3 **Lupajaoston toimivalta**
- § 4 **PÄÄTÖS OIKAISUVAATIMUKSEN JOHDOSTA JOKA KOSKEE LUPATARKASTAJAN PÄÄTÖSTÄ 9.3.2021 § 64**
- § 5 **Päätös lupatarkastajan päätöksestä 6.4.2021§103 tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta**



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

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 8.6.2021 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Voima, tarkastaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 2

Ilmoitusasiat

Ehdotus

Esittelijä: Ville Voima, tarkastaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 3

Lupajaoston toimivalta

JARDno-2021-1288

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

Liitteet

1 Lupajaoston toimivalta

Lupajaoston toimivallasta ja toimivallan delegoimisesta päättäminen. Asiasta on päätetty aiemmin kaupunkikehityksen toimintasäännössä (KAUPUNKIKEHITYKSEN PALVELUALUEEN ORGANISAATORAKENNE JA VIRANHALTIOIDEN PÄÄTÖSVALTA).

Ehdotus

Esittelijä: Ville Voima, tarkastaja

Rakennusvalvonta esittää lupajaostolle liitteenä olevan toimintasäännön hyväksymistä.

Päätös

Lupajaosto hyväksyy rakennusvalvonnan päätösehdotuksen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 4

PÄÄTÖS OIKAISUVAATIMUKSEN JOHDOSTA JOKA KOSKEE LUPATARKASTAJAN PÄÄTÖSTÄ 9.3.2021 § 64

JARDno-2021-711

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

Liitteet

- 1 1257-8_Asemakaavamaaraykset.pdf
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 2 1257-8_Asemakaavakarttatuloste.pdf
- 3 LP-186-2020-00431 Paatos 09.03.2021 09-38.pdf
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 4 01.1 Asemapiirros Maissitie 9 08.03.21.pdf
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 5 Rakennusjarjestys_paivitetty.pdf(1).pdf
- 6 Lupatunnus LP-186-2020-00431/ Sähköposti 13.4.2021
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 7 Oikaisuvaatimus / LP-186-2020-00431
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 8 Oikaisuvaatimus LP-186-2020-00431 / Liite
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

PÄÄTÖS OIKAISUVAATIMUKSEN JOHDOSTA JOKA KOSKEE LUPATARKASTAJAN PÄÄTÖSTÄ 9.3.2021 § 64

Päätös, josta oikaisua vaaditaan:

Lupapäätös 9.3.2021 § 64 (LP-186-2020-00431)

Kiinteistö johon oikaisuvaatimus kohdistuu: 186-12-1257-8

Rakennuspaikan osoite: Maissitie 9

Oikaisuvaatimuksen tekijä:

Maissitie 11 omistaja

Kiinteistö 186-12-1257-3

Asia:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Rakennushankkeessa on kysymys kahden puurakenteisen 1-kerroksisen paritalon rakentamisesta. Rakennuslupan yhteydessä on haettu oikeutta purkaa tontilla sijaitseva vanha omakotitalo. Rakennusoikeus ylitetään vähäisesti 1.6%:lla ja rakennus 1:n varastot ylittävät rakennusalan rajan kadulle päin 1 m. Ylityksellä saavutetaan tontin syvyysuunnassa luonteva väljyys rakennusten ja tontinrajojen välille. Vastaavia ylityksiä on kadulla useampia. Rakennuspaikka on asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-16), mikä mahdollistaa yksi- tai kaksiasuntoisten pientalojen rakentamisen asumistarkoituksiin. Rakennuspaikan paikoitusalue, johon on osoitettu 8 autopaikkaa, on asemapiirroksessa osoitettu rakennuspaikan itäpuolelle, oikaisuvaatimuksen tekijän omistaman kiinteistön rajan läheisyyteen. Oikaisuvaatimuksen tekijän omistamalle kiinteistölle 186-12-1257-3 on vuonna 1984 rakennettu autotallilla varustettu 157m² omakotitalo, joka on rakennettu vain kahden metrin (päätyseinästä mitattuna) etäisyydelle rakennuspaikan rajasta. Rakennuksen rakennuspaikkaa vastapäätä olevalle päätyseinälle on asennettu ilmanottoaukko noin 3m korkeuteen. Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatimuksessaan todennut, että toteutuessaan paikoitusalue tulisi aiheuttamaan hänelle kohtuutonta räsitusta rakennuksensa sisäilmaan pääsevien pakokaasujen muodossa.

Oikaisuvaatimuksen sisältö:

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii rakennuslupan muuttamista seuraavasti:

1)Rakennuslupa, jonka mukaan yhden omakotitalon tilalle rakennettaisiin kaksi paritaloa kahdeksan (8) auton pysäköintialueineen, muutetaan niin, että ajoväylää ja pysäköintipaikkoja ei rakenneta vasten hänen talonsa päätyseinää, jonka keskellä on koneellisen ilmanvaihdon korvausilman ottoaukko.

2)Lupakäsittelyn tueksi hankitaan terveystoimikunnan lausunto.

Oikaisuvaatimuksen perusteet:

a)Rakennuslupapäätöksen mukainen hanke aiheuttaa terveyshaitan vaaraa, jonka johdosta on ryhdyttävä ennaltaehkäiseviin toimenpiteisiin terveydensuojelulain mukaisesti.

b)Ulkoilmaa ei saa ottaa ulkoilman laatua pilaavien lähteiden läheisyydestä, viitaten ympäristöministeriön asetukseen uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta (20.12.2017/1009) 14§:ään.

c)Rakennuslupan mukaisesta käytöstä aiheutuu naapurille kohtuutonta räsitusta, viitanen naapurisuhteista annetun lain 17§:ään.

d)Rakennushanke aiheuttaa tässä muodossaan tarpeetonta haittaa.MRL 135§:n mukaan rakennuslupan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakentamisen täyttää sille 117§:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset. Kyseisen pykälän 6 kohdan mukaan, rakennusta ei saa sijoittaa tai rakentaa niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria. Lisäksi rakennusjärjestyksen 15 §:ssä edellytetään, että tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu esimerkiksi haittaa asukkaillle ja ympäristölle.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

e)Tontille 8 on olemassa maankäytöllisesti parempi ja haittavaikutuksiltaan olennaisesti vähäisempi sijoitusvaihtoehto.

Oikaisuvaatimuksen perusteet kohdistuvat pääasiallisesti rakennuspaikan paikoitusalueen sijaintiin ja paikoitusalueen pakokaasujen aiheuttamaan mahdolliseen terveysthaittaan. Päätösharkinta kohdistuu näin ollen pääasiassa sen arvioimiseen, onko rakentaminen maankäyttö -ja rakennuslain (5.2.1999/132, jäljempänä MRL) 135§:n 2 mom 1 kohdan edellyttämällä tavalla asemakaavan mukaista. Päätösesityksessä vastataan myös siihen, täyttyvätkö MRL 117§:ssä vaaditut tekniset vaatimukset, ja mainittujen seikkojen lisäksi on arvioitava, onko rakennus sijoitettu siten, ettei se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Päätösesityksen perustelut:

MRL 135 §:ssä säädetään, että rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

1)Asemakaavan mukaisuus

Parkkipaikan sijainnin muuttaminen edellyttäisi rakennuksen sijainnin siirtämistä lähemmäksi oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistöä ja sillä sijaitsevaa rakennusta. Tämä muutos puolestaan vaatisi paloteknisiä muutoksia suunnitellun rakennuksen ulkoseinään. Oikaisuvaatimuksen hyväksyminen sellaisenaan tarkoittaisi siten sitä, että oikaisuvaatimuksen tekijän omistaman rakennuksen sijainti rasittaisi naapuritontille rakentamista. Oikaisuvaatimuksen tekijän omistaman rakennuksen ilmanottoaukon läpivientiä ei ole osoitettu kyseisen rakennuksen rakennusluvan pääpiirustuksiin, eikä siitä ole aikanaan siten erikseen kuultu naapureita rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Naapurin kirjallista suostumusta ilmanottoaukon sijainnille ei ole arkistoitujen lupakuvien mukana, eikä sitä ole rakennusvalvonnalle muistutuksen yhteydessä myöskään esitetty. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on esittänyt oikaisuvaatimuksen tekijälle, että hän olisi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

valmis kustannuksellaan toteuttamaan muutostyön ilmanottoaikan siirtämiseksi kattorakenteisiin tai vaihtoehtoisesti (ulkokautta) rakennuksen muille seinille. Tähän esitykseen oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole suostunut.

Rakentamisen laadun ja laajuuden reunaehdot on ratkaistu jo asemakaavassa, rakennuspaikan käyttötarkoituksen, rakennusalan, rakennuksen kerrosalan, ynnä muiden kaavamerkintöjen -ja määräysten perusteella. Nämä rajaukset välittyvät erityisesti asemapiirrokseen, ja soveltuvin osin muihinkin pääpiirustuksiin. Rakennuslupamenettely on rakennussuunnitelmien julkisoikeudellinen tarkastus ja hyväksymismenettely, jossa rakennussuunnitelmien asianmukaisuutta arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellytysten valossa hyväksyttäväksi haetun suunnittelukokonaisuuden pohjalta. Lupapäätöksenteko on oikeusharkintaista, joka tarkoittaa lupamenettelyn kannalta sitä, että jos oikeudelliset edellytykset luvan myöntämiselle ovat olemassa, lupa on myönnettävä. Luvan hakijan kannalta tämä tarkoittaa sitä, että hänellä on oikeus kaavassa annetun rakennusoikeuden -ja rakennusalan täysimääräiseen hyödyntämiseen, mikäli hakemus suunnitelmien täyttää lain vaatimukset. Asemakaavan rakennusalan raja on osoitettu yksinomaan tontin pohjoispäätyyn, jolloin asemakaava ei rajoita paikoitusalueen rakentamista tontin itärajalle. On myös huomioitava, että asemakaavan kanssa ristiriidassa oleva rakennusjärjestyksen määräys väistyy, koska asemakaavassa määrätään rakentamisesta yksittäisen rakennuspaikan kannalta yksityiskohtaisemmin kuin koko kuntaa tai sen osaa koskevassa rakennusjärjestyksessä. Rakennusluvan mukainen rakentaminen on täten asemakaavan mukaista rakentamista.

2) MRL 117§:n vaatimukset

Rakentamisen tulee kaavanmukaisuuden lisäksi täyttää rakentamisen yleiset vaatimukset, joista säädetään MRL 117§- ja 117a-117h§:ssä. Rakennus ja rakennuspaikan ulko- ja piha-alueet on huomioitu käyttöturvallisuutta, esteettömyyttä sekä meluntorjuntaa ja ääniolosuhteita koskevissa MRL:n 117 §:ssä. Mainitut säännökset eivät kuitenkaan koske paikoitusalueelta naapurin puolelle kantautuvien pakokaasujen ennaltaehkäisyä, ja muilta osin MRL:n 117§:ssä mainitut vaatimukset pääsääntöisesti kohdistuvat rakennukseen ja sen ominaisuuksiin. Tämä sama asetelma pätee luonnollisesti myös mainittuja laintasoisia säännöksiä täsmentävien ympäristöministeriön asetusten kohdalla.

Oikaisuvaatimuksen valitusperusteissa vedotaan MRL 117 c§:n nojalla(terveellisyys) säädettyyn ympäristöministeriön asetukseen uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta. Asetuksen 14§:n ensimmäisessä momentissa määrätään seuraavasti:” Ulkoilmaa ei saa ottaa ilmanlaatua heikentävän rakenteen tai rakennusosan kautta tai ulkoilman laatua pilaavien lähteiden läheisyydestä”. 14 §:n ensimmäisen momentin vaatimus kohdistuu rakennuksen ulkoilman sisäänoton toteutukseen ko. rakennuspaikan kontekstissa. Naapurin asemaa ei ole tässä pykälässä huomioitu. Mahdollisten päästöjen naapurille aiheuttamat haitat ratkaistaan tarvittaessa ympäristönsuojelulaissa säädetyssä järjestyksessä (KHO 31.10.2003 T 2674) tai



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

naapurusoikeudellisena asiana käräjäoikeudessa. Lisäksi todettakoon, että maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä terveystarkastajien lausunnon hankkimista lupakäsittelyn yhteydessä.

Tämän pykälän yhteydessä on lisäksi hyvin laveasti säädetty, että rakentamisen tulee täyttää MRL 117§:n lisäksi muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset. Oikeuskäytännössä rakennusluvan myöntämisen esteeksi on katsottu muut syyt kuin naapurille aiheutuva haitta (esim. KHO 16.9.2003 T 2174 maantäytön soveltuminen paikalle ja ympäristöön. KHO 21.11.2002 T 3019, auto ja pyöräkatosten soveltuminen ympäristöön).

3) Rakennuksen soveltuminen paikalle

Kohdassa 3 mainittu edellytys rakennuksen soveltumisesta paikalle on jo hyvin pitkälti ratkaistu asemakaavan laadinnan yhteydessä. Kun asemakaavakartalla on merkitty rakennuspaikan rajat, on rakennuksen paikalleen soveltuminen jo tällä päätöksellä käytännössä ratkaistu, jolloin lupaviranomaisen tehtäväksi jää varmistuminen kaavan noudattamisesta.

6) Rakennuksen sijoittaminen tai rakentaminen niin, että se ei tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista

Kohta 6 koskee rakennuksen rakentamista. Paikoitusalue ei ole rakennus, joten myöskään kohta 6 ei sovellu oikeusohjeeksi tässä tapauksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana. Rakentaminen on maankäyttö- ja rakennuslain mukaista rakentamista.

Päätös

Lupajaosto hyväksyy rakennusvalvonnan päätösehdotuksen.

Tiedoksi

Asianosaiset



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 5

Päätös lupatarkastajan päätöksestä 6.4.2021 §103 tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta

JARDno-2021-964

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

Liitteet

- 1 5695_5_HULEVESISUUNNITELMA_HULEVESIEN IMEYTYS.pdf
- 2 5695_1_HULEVESISUUNNITELMA_ASEMAPIIRUSTUS.pdf
- 3 03 Julkisivut.pdf
- Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 4 01_Asema_22032019.pdf
- Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 5 Oikaisuvaatimus / LP 186-2020-01912 / 21.4.2021
- Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

PÄÄTÖS LUPATARKASTAJAN PÄÄTÖKSESTÄ 6.4.2021 §103 (LP-186-2020-01912) TEHDYN OIKAISUVAATIMUKSEN JOHDOSTA

Rakennusvalvonta

Asia:

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijä:

Naapurikiinteistön 186-19-1968-5(jäljempänä tontti

5) omistajat.

Kiinteistö johon oikaisuvaatimus kohdistuu: 186-19-1968-22 (Piennartie 5d).

Kiinteistön 19-1968-5 omistajat ovat tehneet oikaisuvaatimuksen kiinteistön 19-1968-22 rakennusluvasta. Rakennuslupa on myönnetty 2 kerroksisen valuharkkorakenteisen asuinrakennuksen ja valuharkkorakenteisen autotallirakennuksen sekä maalämpökaivon ja muuraidan rakentamiseen. Rakennusluvan hakija hakee vakuutta vastaan oikeutta aloittaa rakennustyöt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Oikaisuvaatimuksen sisältö siltä osin, kun se on merkityksellistä maankäyttö- ja rakennuslain kannalta, ja myös oikaisuvaatimuksen tekijän aseman kannalta.

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat rakennuslupaa muutettavaksi seuraavilta osin:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 1) Rakennusten korkotasoa muutetaan niin, että hulevesiä ei suunnata tontin 5 suuntaa.
- 2) Hulevesisuunnitelmaa tulee muuttaa siltä osin, että siinä huomioidaan tontin 5 sijaitsevan rakennuksen sokkelikorkeus 56,96 ja samaisella tontilla sijaitsevan kellarin lattiakorkeus 54,00 sekä kellarin lattiakorkeuden alapuolella olevat rakenteet. Rakennusluvassa tulee määrittää, paljonko tontilla pitää olla myös jatkossa vettä läpäisemätöntä pintaa ja lisäksi painanteiden leveydet, korkeustasot ja reunojen kaltevuudet tulee määrittää rakennusluvan ehdoissa.
- 3) Rakennuksen ja pihan korkotasosta tulee päättää rakennusluvassa. Istutuksia vaaditaan tonttien rajoille, jos päärakennuksen maisemaikkunat suunnitellaan rakennettavaksi heidän suuntaansa.
- 4) Tontilla pitää olla puustoa rakennusjärjestyksen mukaisesti 1 puu 100m² kohden.
- 5) Rakennusoikeutta ei saa ylittää.

Rakennusvalvonnan vastine

Yhteistä rajaa rakennuspaikan ja tontti 5 välillä on vain noin 24m. Suunnitelmien perusteella rakennuspaikan tuleva piha on kiinteistöjen välisen rajan läheisyydessä muutaman cm alempana kuin tontti 5 vastaavat korot, ja lisäksi kiinteistöjen välille rakennetaan painanne estämään pintavesiä valumasta naapurin puolelle. Kattovedet johdetaan rännikaivojen kautta hulevesien viivytys /imeytysjärjestelmään, josta mahdolliset ylivuotovedet johtuvat tontin alimmalle nurkalle rakennettavaan hulevesilammikkoon. Asemapiirroksesta sekä hulevesisuunnitelmasta on pääteltävissä vettä läpäisemättömän pinnan ja vettä läpäisevän pinnan pinta-alasuhte. Pääpiirustuksiin on osoitettu painanne tonttien rajalle. Rakentamismääräykset eivät edellytä painanteen leveyden tai kaltevuuden määrittämistä suunnitelmissa. Rakennusvalvonta on lupapäätöksessään hulevesien käsittelystä määrännyt seuraavaa: Järvenpään kaupungilla ei ole osoittaa hulevesiviemäriä kyseiselle tontille, jolloin hulevedet tulee käsitellä tontilla imeyttävillä /viivyttävillä rakenteilla. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla ja toissijaisesti viivyttää (YMa 1047/2017, 35§). Valittujen hulevesienhallintaratkaisujen tulee toimia kaikkina vuodenaikoina. Hulevedet eivät saa valua naapurikiinteistöille, eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle.

Hulevesien käsittely on suunniteltu asianmukaisesti ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset. Kiinteistöjen rajalla oleva kuusiaita säilytetään, ja näkösuojan lisäämiseksi, rajan tuntumaan istutetaan lisää kasvillisuutta. Rakennusoikeutta ei ylitetä. Mikäli rakennuspaikalla suoritetaan jatkossa asemapiirroksesta poikkeavia ja naapurin asemaan mahdollisesti vaikuttavia toimenpiteitä, tulee näille toimenpiteille hakea muutoslupaa rakennusvalvonnalta, jonka yhteydessä kuullaan naapureita.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

- 1) Oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2) Hakijalle myönnetään oikeus aloittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta, koska päätöksen täytäntöönpano ei tee mahdollista muutoksenhakua hyödyttömäksi. Hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden mahdollisten haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta.

Oikeusohjeet: maankäyttö -ja rakennuslaki 135§, 144§

Päätös

1) Lupajaosto hylkää oikaisuvaatimuksen perusteettomana.

2) Hakijalle myönnetään oikeus aloittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta, koska päätöksen täytäntöönpano ei tee mahdollista muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Tiedoksi

Asianosaiset



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§4, §5

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.

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

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

Todisteellinen tiedoksianto kirjeellä

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

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

§1, §2

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 §).



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§3

Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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, on:

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

Kaupunkikehityslautakunta

Osoite: Hallintokatu 4, PL 41, 04400 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Puh. vaihde: (09) 27 191

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

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös kaupungin asiakaspalvelupisteeseen os. Seutulantie 12, 04401 Järvenpää. Avoinna ma-ke klo 9.00-15.00, to 9.00-16.00 ja pe 8.00-13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaika. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhänaatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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. Jos oikaisuvaatimus päätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

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