



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 08.10.2021, klo 08:08 - 09:26

Paikka Seutulantalo, kokoushuone Eero

Käsitellyt asiat

- § 9 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 10 **Ilmoitusasiat**
- § 11 **Oikaisuvaatimus / Johtavan rakennustarkastajan päätökseen / LP-186-2021-00220 / Pallokentänkuja 2a**
- § 12 **Toimenpidevaatimus / Kalliotie 3 ja 5 välinen aita / 6.9.2021**



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Riikka Juuma, puheenjohtaja, saapui 08:09, poistui 09:25

Petri Perta, 1. varapuheenjohtaja, saapui 08:46

Pekka Luuk

Muut saapuvilla olleet

Ville Voima, tarkastaja, sihteeri

Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja, esittelijä, saapui 08:09

Taija Karjalainen, rakennustarkastaja, esittelijä, saapui 08:09

Allekirjoitukset

Riikka Juuma
Puheenjohtaja

Ville Voima
Sihteeri

Pöytäkirjan nähtävänäolo

12.10.2021



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 9

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 9.10.2021 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Voima, tarkastaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdostuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 10

Ilmoitusasiat

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Vastamäki

jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

johtava rakennustarkastaja

Sovitaan tulevista kokousajankohdista. Kaupunginlakimies ehdotti, että kokousvarauksia olisi kerran kuussa.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Voima tarkastaja, Jouni Vastamäki johtava rakennustarkastaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 11

Oikaisuvaatimus / Johtavan rakennustarkastajan päätökseen / LP-186-2021-00220 / Pallokentänkuja 2a

JARDno-2021-1624

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus_11.8.2021-
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 2 asemapiirros.pdf
- Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 3 LP-186-2021-00220 Paatos 29.07.2021 17-16.pdf
- 4 561-16_Asemakaavamaaraykset(3).pdf
- 5 561-16_Asemakaavakarttatuloste(3).pdf

OIKAISUVAATIMUS JOHTAVAN RAKENNUSTARKASTAJAN RAKENNUSLUPAPÄÄTÖKSESTÄ 30.7.2021 § 297

Rakennusvalvonta

Asia:

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijät: Pallokentänkuja 4 kiinteistön omistajat

Päätös, josta oikaisua vaaditaan:

Johtavan rakennustarkastajan rakennuslupapäätös
30.7.2021 § 297

Lupa kohdistuu kiinteistöön 186-5-561-16 Pallokentänkuja 2a.

Lupaa koskeva rakennushanke käsittää kolmen rivitalon rakentamisen ja lisäksi porataan kolme maalämpökaivoa.

Kaava: AOR 5 Omakotirakennusten ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue.

Oikaisuvaatimuksen sisältö:



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat, että lupajaosto hylkää ko. hakemuksen tai palauttaa rakennuslupahakemuksen uudelleen käsittelyyn.

Oikaisuvaatimuksen perusteet:

Rakennussuunnitelmien edellyttämät poikkeamat olisi niiden merkittävyyden vuoksi pitänyt käsitellä MRL:n 171 ja 173§:n mukaisessa normaalissa poikkeuslupamenettelyssä, koska niitä ei voida pitää vähäisinä. Kun näin ei ole menetelty prosessissa on tapahtunut menettelyvirhe. Mikäli katsotaan, että kyseisten poikkeuksien edellytykset voitaisiin luonteeltaan vähäisinä arvioida rakennusluvan yhteydessä MRL:n 175§:n mukaisesti, todetaan, ettei poikkeuslupien myöntämiselle ole MRL:n 171§:ssä tarkoitettua erityistä syytä. Tämä tarkoittaa luonnollisesti myös sitä, ettei lupaa poikkeamiselle voida myöntää myöskään MRL:n 171 ja 173§:n normaalimenettelyssä. Mikäli kuitenkin katsottaisiin, että oikeudelliset edellytykset poikkeuslupien myöntämiselle olisivat olemassa, ne tulee joka tapauksessa jättää tarkoituksenmukaisuusperusteella myöntämättä johtuen oikaisuvaatimuksessa selostetuista haitallisista seurauksista ympäristölle ja asukkaille. Nyt tarkoituksenmukaisuusharkinta on jäänyt poikkeuslupien myöntämisen yhteydessä kokonaan tekemättä, koska lupaprosessi on nähty kokonaisuudessaan oikeusharkintaisena. Lopuksi todetaan, että päätöstä ei ole perusteltu hallintolain 45§:n mukaisesti.

Päätöksen perustelut:

Talo A:n terassin ja talo B:n päätyseinän sekä tontin eteläpään autopaikkojen kaava-alaylitukset suuntautuvat kadun suuntaan tontin istutettavalle osalle, jolloin ylitykset eivät vaikuta naapureiden asemaan, eikä ylityksillä ole vaikutusta korttelialueen toimintoihin. Hakemuksessa mainittua perustetta poikkeamiselle, (alueen tarve isoille perheasunnoille) voidaan pitää maankäytöllisenä syynä ja oikeuskäytännössä erinäisiä maankäytöllisiä syitä on hyväksytty erityisinä syinä poikkeamiselle varsin laajalla skaalalla.

Vähäinen poikkeaminen voidaan myöntää rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta, mikäli poikkeamisen MRL 171 §:n 2 mom oikeusharkintaiset edellytykset täyttyvät. Tässä tapauksessa poikkeamisen oikeusharkintaiset edellytykset täyttyvät, jolloin jäljelle jäävä osuus päätösharkinnasta on tarkoituksenmukaisuusharkintaa, jota ohjaa hallinto-oikeudellisten periaatteiden lisäksi valtuuston linjaus Järvenpää kaupunkirakenteen tiivistämisestä. Oikaisuvaatimuksessa on viitattu rakennuksen C terassien osalta Järvenpään kaupungin rakennusjärjestyksen 2 luvun 6 §:ään, jossa määrätään rakennuksen etäisyydestä naapurin rajasta. Rakennusjärjestyksen 2 luvun 6§ :n mukaan rakennuksen ja toisen omistaman tontin välinen vähimmäisetäisyys on 4metriä. Oikaisuvaatimuksen tekijän omistamaa tonttia lähinnä olevan rakennus C:n etäisyys oikaisuvaatimuksen tekijän tontista on asemapiiroksessa 5metriä. Katteeton ja avoin terassi ei ole rakennus, eikä myöskään sen kiinteä osa, eikä sitä voida pitää rakennusjärjestyksen 17§:n tarkoittamana rakennelmakaan, jolloin ko. rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimuksia ei sovelleta terassin tapauksessa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Myönnettyjä lupapäätöksiä perusteellaan kirjallisesti varsin suppeasti, koska maankäyttöön liittyvässä lupamenettelyssä ei ole kysymys tavanomaisesta kirjallisiin lähteisiin perustavasta hallintomenettelystä, jossa päätös muotoillaan kirjallisessa muodossa esitettyjen fakta-aineistojen asettamista lähtökohdista. Rakennuslupamenettely on rakennussuunnitelmien julkisoikeudellinen tarkastus- ja hyväksymismenettely, jossa rakennussuunnitelmien asianmukaisuutta arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellytysten valossa, hyväksyttäväksi haetun teknisen suunnittelukokonaisuuden pohjalta. Perusteluvollisuuden täyttämiseksi riittää, että päätöksestä ilmenevät ne seikat ja selvitykset, jotka ovat vaikuttaneet ratkaisuun ja nämä ilmenevät rakennusluvista pääsääntöisesti noudatettavaksi hyväksytyistä pääpiirustuksista.

Ehdotus

Esittelijä: Taija Karjalainen, rakennustarkastaja

1)Oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana.

2)Lisäksi hyväksytään seuraavat vähäiset poikkeamiset asemakaavasta:

a) Kaava-alaylitykset

Talon A terassit ulottuvat noin 2 metriä istutettavan tontin osan puolelle.

Talon B päätyseinä ulottuu noin 1.5 metriä istutettavan tontin osan puolelle.

Tontin eteläpään autopaikat ulottuvat noin 1.3 metriä istutettavan tontin osan puolelle.

b)poikkeaminen kaavamääräyksestä

Talon B päätyseinän kadun suuntainen 1.5 metrin ylitys kaavassa määrätystä kadun ja rakennuksen välisestä 5metrin vähimmäisetäisyydestä.

Päätös

1)Oikaisuvaatimus hylättiin perusteettomana.

2)Hyväksyttiin vähäiset poikkeamiset asemakaavasta päätösehdotuksen kohdan 2 mukaisesti.

Tiedoksi

asianosaiset



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 12

Toimenpidevaatimus / Kalliotie 3 ja 5 välinen aita / 6.9.2021

JARDno-2021-1896

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

Liitteet

- 1 Sähköposti 9.6.2021
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24.1. 17-k
- 2 PÄÄTÖSOTE 21-0183
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24.1. 17-k
- 3 93-0145-T_J_02.pdf
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24.1. 17-k
- 4 93-0145-T_02.pdf
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24.1. 17-k

OIKAISUVAATIMUS TARKASTAJAN TEKEMÄSTÄ HALLINTOPÄÄTÖKSESTÄ 6.9.2021 § 9 (21-0183-HAP)

Rakennusvalvonta

Oikaisuvaatimuksen tekijät: kiinteistön 186-2-202-2 omistajat

Päätös, josta oikaisua vaaditaan:

Tarkastajan hallintopäätös toimenpidevaatimuksen johdosta
6.9.2021 § 9 (21-0183-HAP)

Oikaisuvaatimuksen sisältö:

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat, että lupajaosto kumoaa tarkastajan tekemän päätöksen, ja velvoittaa tontin 2-202-2 omistajan siirtämään rajalla sijaitsevan aidan kokonaisuudessaan tontin 2-202-2 puolelle.

Oikaisuvaatimuksen perusteet

Aita on oikaisuvaatimuksen tekijöille tarpeeton ja siitä aiheutuu heille haittaa, koska naapuri ei kykene huoltamaan aitaansa tonttinsa puolelta.

Päätösesityksen perustelut

Kysymyksessä on betonisen tukimuurin päälle rakennettu verkkoaita, jolle on myönnetty lupa vuonna 1993. Oikaisuvaatimuksen tekijää on kuultu lupamenettelyn yhteydessä, ja hän on kirjallisesti puoltanut hanketta. Luvan asemapiirroksessa on aidan linjaukseen liittyen kirjattu seuraavaa: "aitalinjaus tontin rajaa pitkin". Lupakuvista ilmenee, että kyseessä on raja-aita ja raja-aidat palvelevat siihen rajautuvien kiinteistöjen käyttöä sen molemmin puolin. 23.3.2021 suoritettussa rajakäynnissä ko. olevan rajan sijainti täsmentyi niin, että pyykki 7 kohdalla aita on



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

rajalla, ja pyykki 6 kohdalla aita sijaitsee kokonaisuudessaan 2-202-2 puolella, jolloin aita katsotaan sijaitsevan sen luvanmukaisessa paikassa. Aidan huoltamisvelvollisuudesta naapureiden kesken ei ole säädetty maankäyttö ja rakennuslaissa; kyseessä on siis sopimusasia, johon rakennusvalvontaviranomaisella ei ole puuttumismahdollisuuksia. Verkkoaita täyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 168§:ssä mainitut vaatimukset. Muilta osin viitataan oikaisuvaatimuksen kohteena olevaan viranhaltijapäätökseen 6.9.2021 § 9, joka on tämän päätöksen liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana.

Päätös

Oikaisuvaatimus hylättiin perusteettomana.

Tiedoksi

asianosaiset



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§11, §12

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.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 142 §:n mukaisissa lupapäätöksissä ja 198 §:ssä mainituissa päätöksissä noudatetaan julkipanomenettelyä. Kyseisten päätösten osalta valitusajan katsotaan kaikkien muutoksen hakemiseen oikeutettujen tahojen osalta alkavan heti päätöksen antopäivästä.

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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

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.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

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

§9, §10

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 §).