JÄRVENPÄÄ

Aika 24.11.2026, klo 08:00

Paikka Bulevardikortteli, Sävel

Käsiteltävät asiat

§ 1	**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
§ 2	**Ilmoitusasiat**
§ 3	**Teettämisuhasta ja uhkasakon asettamisesta Kaartotie 24, kiinteistötunnus 186-19-1940-14**
§ 4	**Reklamaatio / Kielokatu 12, 04430 Järvenpää -kohteen hulevesiasia**

JÄRVENPÄÄ

Osallistujat

Emmi Suomilammi, puheenjohtaja
Emma Tammelin, sihteeri
Tom Boman
Kirsi Janhunen
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja
Ville Voima, tarkastaja

JÄRVENPÄÄ

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 25.11.2026 alkaen.

Ehdotus
Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

JÄRVENPÄÄ

§ 2
Ilmoitusasiat

Ehdotus
Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

JÄRVENPÄÄ

§ 3

Teettämisuhasta ja uhkasakon asettamisesta Kaartotie 24, kiinteistötunnus 186-19-1940-14

JARDno-2026-1422

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Voima, tarkastaja, ville.voima@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Kehotus ja kuuleminen mahdollisen teettämisuhan ja juoksevan uhkasakon Kaartotie 24 (henkilötiedot poistettu).pdf
2 kaartotiekuva3.jpg
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
3 Kaartotiekuva1.jpg
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
4 kaartotiekuva 4.jpg
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
5 kaartotiekuva 2.jpg
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
6 kaartotiekuva5.jpg
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
7 kaartotiekuva6.jpg
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Hallintopakon asettaminen kiinteistölle, 186-19-1940-14, Kaartotie 24

Rakentamislain 99 § mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Kyseinen lautakunta tai monijäseninen toimielin (rakennusvalvontaviranomainen) voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa erikseen toisin säädetä. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi. Järvenpään kaupungin hallintosäännön 23 § mukaan kaupunkikehityslautakunnan alainen lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena ja on siten toimivaltainen asiassa.

Hallintopakolla tarkoitetaan viranomaisen määräyksen tehosteena käyttämää pakkoa sitä kohtaan, joka ei noudata lakia tai sen nojalla annettuja asetuksia tai määräyksiä. Se on hallinnollinen keino velvoitetun pakottamiseksi tekemään jotain tai olemaan tekemättä jotain. Velvoite on mahdollista asettaa myös ilman tehostetta. Uhkasakko ja teettämisuhka ovat ns. välillistä hallintopakkoa.

Asia

Kiinteistöllä 186-19-1940-14 Kaartotie 24 sijaitsee 1961 rakennettu omakotitalo, jonka käytöstä on luovuttu. Rakennuksen sisätiloihin on lähes esteetön pääsy, koska rakennuksen ikkunoita on rikottu ja ovia on auki. Lisäksi tontilla on romuauto, sekä runsaasti erilaista hylättyä tavaraa ja roskaa (jätettä). Kiinteistön omistajaa on kehotettu 18.8.2026 päivätyllä kirjelmällä siivoamaan kiinteistö 25.9.2026 mennessä poistamalla ajoneuvon sekä muu ulkona oleva tavara ja jäte. Lisäksi omistajaa on pyydetty estämään sivullisten pääsy rakennuksen sisätiloihin tai vaihtoehtoisesti

purkamaan rakennus. Asianosaista kuultiin kehotuskirjelmän yhteydessä. Kirje ei tavoittanut vastaanottajaa, eli kiinteistönomistajaa.

Oikeusohjeet

Rakentamislaki 145 § Hylätty rakennus

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Rakentamislaki 147 § Uhkasakko ja teettämisuhka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakosta ja teettämisuhasta säädetään uhkasakkolaissa (1113/1990).

Ehdotus
Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Lupajaosto päättää, että se velvoittaa kiinteistön omistajan 25.1.2027 mennessä

1. siivoamaan kiinteistö poistamalla ajoneuvon sekä muun ulkona olevan tavaran ja jätteen
2. estämään rakenteellisin keinoin sivullisten pääsy rakennuksen sisätiloihin

Velvoitteet määrätään noudatettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty työ teetetään kaupungin toimesta laiminlyöjän kustannuksella (teettämisuhka).

Tiedoksi
Kiinteistön 186-19-1940-14 omistaja

JÄRVENPÄÄ

§ 4
Reklamaatio / Kielokatu 12, 04430 Järvenpää -kohteen hulevesiasia

JARDno-2026-805

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Voima, tarkastaja, ville.voima@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Reklamaatio Kielokatu 12 04430 Järvenpää kohteen hulevesiasia (henkilötiedot poistettu)
2 Vastaus reklamaatioon Kielokatu 12 04430 Järvenpää kohteen hulevesiasia (henkilötiedot poistettu)
3 Kielokatu 2026-11-17 092752.png
4 Kielokatu asemapiirros.tif
5 Kielokatu 12 KVV-suunnitelma piha (003).pdf

Hulevesiviranomaisen päätös rakennusvalvontaan tulleesta hulevesiasiaan liittyvästä vireillepanosta

Kunnan hulevesiviranomainen on kunnan hallintosäännössä nimetty monijäseninen toimielin, joka vastaa alueidenkäyttölain (ent. maankäyttö- ja rakennuslaki) mukaisista hulevesien hallinnan viranomaistehtävistä. Järvenpään kaupungin hallintosäännön 23 § mukaan kaupunkikehityslautakunnan alainen lupajaosto toimii monijäsenisenä toimielimenä hulevesiasioissa.

Alueidenkäyttölain 103 f § mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon.

Alueidenkäyttölain 103 h § mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistosta ja rakenteista alueidenkäyttölain 103 g §:ssä tarkoitettuun rajakohtaan asti. Järjestelmän, laitteiston ja rakenteiden on sovelluttava tarkoitukseensa ja ylläpidettävä terveellisiä ja turvallisia olosuhteita. Lisäksi kiinteistön omistajan tai haltijan on toteutettava hulevesien hallinta kiinteistöllä kunnan hulevesijärjestelmän kanssa yhteensopivaksi.

Rakennusvalvontaan tullut vireillepano

Kiinteistön Kielokatu 12 (186-020-2026-0005) B osan omistajalta on 15.5.2026 saapunut vireillepano omistamansa paritalon puolikkaan hulevesien johtamisesta.

Kysymyksessä on kiinteistö, jolla sijaitsee vuonna 2010 käyttöön otettu paritalo. Rakennuslupa on myönnetty 11.9.2008, lupatunnus 08-283-R. Paritalo on jaettu asemapiirroksessa A ja B osaan. Rakennusvalvonnan käsityksen mukaan hallinnanjakosopimusta ei ole laadittu. Rakennusta ei ole loppukatselmoitu, osan B vähäisen keskeneräisyyden vuoksi.

Luvanhakuhetkellä tontti on rajoittunut silloiseen Kielopolkuun, jonka kohdalla sijaitsi jo tuolloin avo-oja. Silloisen Kielopolun alla on jätevesiviemäri ja vesijohto. Uusi

asemakaava on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 2.2.2017. Kaavamuutoksen yhteydessä poistettiin osuus Kielopolkua ja polulle varattu alue liitettiin osaksi Kielotie 14 tonttia. Asemakaavasta poistetun Kielopolun kohdalle on perustettu vesijohto- ja viemärirasite.

Vesilaitoksen leimaamassa KVV-asemapiirustuksessa esitetään, että rakennuksen sadevedet johdetaan perusvesikaivon kautta nyt kysymyksessä olevaan avo-ojaan. Ojan tai kivipesän korkotietoja ei suunnitelmissa ole esitetty.

Vireillepanossa vaaditaan, että kaupunki hoitaa ja kustantaa uuden suunnitelman mukaisen vesien purkamisen määrättyyn paikkaan.

Perustelut

Rakennusvalvonta suoritti tontilla katselmuksen 4.11.2026, jonka yhdeydessä havaittiin, että nykyinen sadevesien johtaminen on toteutettu KVV-asemapiirroksen mukaisesti ja ratkaisu näyttää toimivan siitä huolimatta, että purkupaikkana käytetty oja on tynkäoja, joka on on jäänyt toisaalla piharakentamisen alle. Eli avo-ojan viivytysvaikutus pitää avo-ojan lähes kuivana. Rakennusvalvonnan ei siis ole syytä puuttua toimivaan KVV-piirrustuksen mukaiseen tilanteeseen.

Kielokatu 12 tontin takanurkalta alkaa asemakaavan mukainen rasitealue, joka kulkee Kielokatu 14 ja 16 lävitse Satukallionkadun suuntaan. Tämä oikeuttaa Kielokatu 12 kiinteistöä ja rasittaa Kielokatu 14 ja 16 kiinteistöjä omistajista riippumatta. Rasitealueella on ollut avo-oja rasitteen perustamisen aikaan, ja oja on edelleen olemassa. Näin ollen on tulkittava, että rasite kattaa myös hulevesien johtamisen avo-ojassa. Täten Kielokatu 12 omistajien rakentamislain mukaiselle oikeudelle johtaa sadevedet ojaan ei ole myöskään kiinteistöoikeudellista estettä.

Ehdotus
Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Lupajoasto hylkää kiinteistön 186-020-2026-0005 B osan omistajalta tulleen vaatimuksen perusteettomana edellä esitetyillä perusteilla.

Tiedoksi
Kiinteistön 186-020-2026-0005 B osan omistaja