



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 19.05.2022, klo 08:10 - 08:38

Paikka Seutulantalo

Käsitellyt asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 2 Ilmoitusasiat**
- § 3 Oikaisuvaatimus / LP-186-2022-00210 / Konttiravintola, Kasinokuja 2 / 9.5.2022**
- § 4 Oikaisuvaatimus / Rakennuslupapäätös / LP-186-2020-01865 / 25.4.2022**



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Riikka Juuma, puheenjohtaja
Pekka Luuk

Muut saapuvilla olleet

Ville Voima, tarkastaja, sihteeri
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Poissa

Petri Perta

Allekirjoitukset

Riikka Juuma
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 20.5.2022 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

§ 2

Ilmoitusasiat

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Ei ilmoitusasioita.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 3

Oikaisuvaatimus / LP-186-2022-00210 / Konttiravintola, Kasinokuja 2 / 9.5.2022

JARDno-2022-841

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

Liitteet

- 1 162-1-kaavamaaraykset-Ak_1_18_m.
- 2 Julkisivupiiirros (sisältää henkilötietoja)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 3 Asemapiirros (sisältää henkilötietoja)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 4 Rakennuslupapäätös (sisältää henkilötietoja)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 5 162-1-asemakaavakarttatuloste
- 6 Oikaisuvaatimus / LP-186-2022-00210 / As Oy Järvenpään Rantapuisto / 9.5.2022 (ei julkinen)
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Oheismateriaali

- 1 asemapiirros (henkilötiedot poistettu)
 - 2 julkisivupiiirros, (henkilötiedot poistettu)
 - 3 Rakennuslupapäätös (henkilötiedot poistettu)
- Verkkojulkisuus rajoitettu,

OIKAISUVAATIMUS JOHTAVAN RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖKSESTÄ 26.4.2022 §119
(LP-186-2022-00210)

Asia: Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijät: As oy Järvenpään rantapuisto

Kiinteistö jota päätös koskee: 186-1-162-1

Asemakaava: ALH 1 Hotelli ja ravintolaliikelle varattu korttelialue.

Päätös, jota oikaisu koskee: LP-186-2022-00210

Lupa koskee merikontista tehtyä konttikahvilaa ja sen terassia.

Kontti on kooltaan 6m x 2,5m. Sen eteen pitkälle sivulle rakennetaan modulaarinen väliaikainen terassi, joka puretaan kesän 2022 lopussa. Terassi on 60-80m2 pinta-alaltaan.

-kerrosala 15m2

-tilavuus 30m3



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

-kerrosluku 1

-kokonaisala 15m²

Aloittamisoikeus

Hakija on anonut rakennustöiden aloittamista ennen päätöksen lainvoimaisuutta, jonka myöntämisestä päätetään tämän päätöksen yhteydessä. Lupajaoston myöntämästä aloittamisoikeudesta ilmoitetaan Helsingin hallinto-oikeudelle, joka voi kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon.

Oikaisuvaatimuksen sisältö:

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että rakennusvalvontaviranomainen kumoaa johtavan rakennustarkastajan myöntämän rakennuslupapäätöksen.

Oikaisuvaatimuksen perusteet siltä osin kun ne ovat merkityksellisiä rakennuslupamenettelyn kannalta:

1)Rakennuslupaa on haettu 15m² konttiravintolalle, vaikka kyseessä on 60 asiakaspaikan terassiravintola. Sijainti ei ole sopiva asuintalon, nuorison harrastuspaikkojen ja kaupunkilaisten virkistykseen tarkoitetun puiston sisällä.

Rakennusvalvonnan vastine: Rakennuslupaa on haettu ja se on myös myönnetty 15m² konttiravintolalle, jota ympäröi pinta-alaltaan 60-80m² kokoinen terassi. Konttiravintola sijaitsee alueella, joka on kaavassa osoitettu hotelli ja ravintolaliikkeelle varatulle korttelialueelle. Ravintola terasseineen on kaavan mukainen, joten rakennuslupa on tullut myöntää.

2)Kontti ei sovi ulkonäöltään rantapuistoon. Rakennuslupahakemuksen liitepiirustuksissa ei ole riittävällä tarkkuudella esitetty kontin ulkonäköä.

Rakennusvalvonnan vastine: Kontin ulkonäkö ja sen rakenteelliset ominaisuudet, ja toimenpiteen laatu ja laajuus ilmenevät riittävällä tarkkuudella hakemuksen pääpiirustuksista, jotka ovat hyväksytyt noudatettaviksi lupakäsittelyssä. Vastaavat kontit ovat melko yleisiä virkistysalueilla ympäri Suomea. On myös huomioitava, että kysymyksessä on vain väliaikainen rakenne ja kaavoitus on puoltanut ravintolan rakentamista Rantapuistoon.

Oikeusohjeet: MRL 135§

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana. Myönnetään töiden aloittamisoikeus valitusaikana.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

asianosaset



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 4

Oikaisuvaatimus / Rakennuslupapäätös / LP-186-2020-01865 / 25.4.2022

JARDno-2022-734

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

Liitteet

- 1 Rakennuslupapäätös (sisältää henkilötietoja)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 2 Asemapiirustus (sisältää henkilötietoja)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 3 Julkisivut (sisältää henkilötietoja)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 4 Vuoritie 25-asemakaavamääräykset.
- 5 Havainnekuvat
- 6 235-3-as.kaavakartta
- 7 Oikaisuvaatimus / Lp-186-2020-01865 / 25.4.2022 (ei julkinen)
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Oheismateriaali

- 1 asemapiirustus (henkilötiedot poistettu)
- 2 julkisivut (henkilötiedot poistettu)
- 3 Rakennuslupapäätös (henkilötiedot poistettu)

OIKAISUVAATIMUS JOHTAVAN RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖKSESTÄ LP-186-2020-01865

Asia: Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijä: As oy Loutinrinteen 3b 3 osakas. On huomioitava, että oikaisuvaatimuksen tekijänä ei ole varsinaiseksi naapuriksi katsottava taho vaan taloyhtiön yksittäinen osakas.

Kiinteistö jota päätös koskee: 186-2-235-3

Asemakaava: AOR-4 Omakotirakennusten ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.

Päätös, jota oikaisu koskee: LP-186-2020-01865

Lupa koskee luhtitalon rakentamista ja olemassa olevan asuinrakennuksen purkamista. Lisäksi porataan kaksi maalämpökaivoa.

-kerrosala 840 m²

-tilavuus 3100 m³



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

-kerrosluku 2

-kokonaisala 852 m²

-kellariala 68 m²

-asuntoja 14

Rakennusoikeuteen laskettava kerrosala on 723 m² (MRL 115 §)

Aiempi käsittely:

Rakennushankkeelle on myönnetty poikkeaminen asemakaavasta pienkerrostalon rakentamiseksi (Lupatunnus 21-0004-POI) omakotirakennusten ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueelle.

Oikaisuvaatimuksen sisältö:

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että rakennusvalvontaviranomainen kumoaa johtavan rakennustarkastajan myöntämän rakennuslupapäätöksen, koska se on monelta osin puutteellinen ja se sisältää lukuisia perusteettomia poikkeamia rakentamista ohjaavista määräyksistä.

Oikaisuvaatimuksen perusteet:

1) Rakennusalan ylitys

Rakennusvalvonnan vastine:

Rakennusalueen raja ylittyy tontin pohjois- ja itäpäässä. Tontin rakennusoikeudellisesta kerrosalasta noin 7,5 % sijaitsee rakennusalueen ulkopuolella. Kyseessä on vähäinen poikkeaminen asemakaavasta, jolloin poikkeaminen on voitu myöntää. Poikkeamisen hakemisen syyksi on lupahakemuksessa mainittu rinteiden voimakas jyrkkyys tontin länsipäässä.

2) Rakennuksen varjostus

Rakennusvalvonnan vastine:

Oikaisuvaatimuksessa mainittu rakennuksen varjostus ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen peruste kumota rakennuslupaa.

3) Huoneistojen lukumäärä

Rakennusvalvonnan vastine:

Maankäyttö ja rakennuslaissa ei ole erikseen rajoitettu rakennuksen huoneistojen lukumäärää eikä huoneistojen lukumäärää ole rajoitettu myöskään asemakaavassa. Huoneistojen lukumäärään vaikuttavat välillisesti asemakaavan rakennusala, kerrossala ja kerroslukuvaatimusta koskevat asemakaavamääräykset.

4) Säilytystilat

Rakennusvalvonnan vastine:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Säilytystilojen määrä poikkeaa rakennusjärjestyksen vaatimuksesta. Tilojen mitoitus on yhtenäisiin tulkintoihin ohjaavan TOP 10 -ohjekortin ARK 02 C mukainen, jolloin poikkeamista voidaan pitää vähäisenä poikkeamisena rakennusjärjestyksestä.

5) Vierasmaikat lumitilana

Rakennusvalvonnan vastine:

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

6) Lupamenettely

Rakennusvalvonnan vastine:

Ks. kohta 1.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Rakennuslupahakemus on asemakaavan mukainen vähäisiä poikkeamia lukuun ottamatta, jolloin rakennuslupa on voitu myöntää. Oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

asianosaiset



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§3, §4

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, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Osoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 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

§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.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §).