

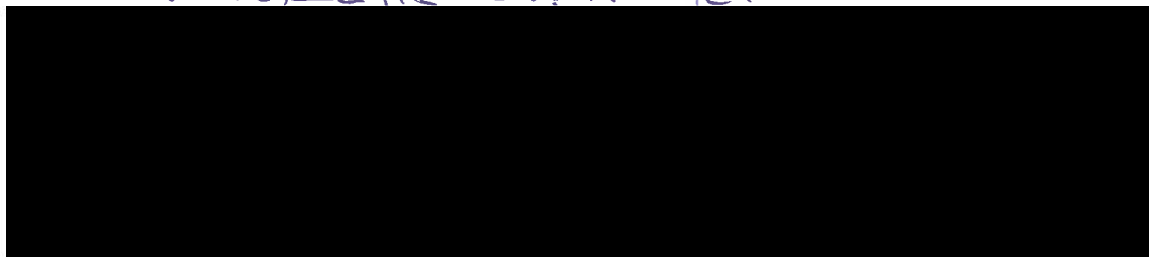
1

SISÄLLYSLUETTELO

Rakennuslupajaosto ote pöytäkirjasta 29.06.2021

Pöytäkirjanotteen kansilehti ja tiedoksiantokirje	1
Pöytäkirjan kansilehti	2
73 § Toimenpidepyyntö maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisen veloitteen asettamiseksi	3
Muutoksenhakuohje 3. Valitus muuta kuin rakennus-, toimenpide-, maisematyö- tai rakennuksen purkamislupaa koskevaan päätökseen	6

Kopio todistetaan oikeaksi
Vantalla 28.7.2021





Asunto Oy Vantaan Otavantie 5 B

Otavantie 5 B
01450 VANTAA

Oheinen päätös tiedoksenne.

Pöytäkirjanotteen lähettää

2.7.2021

Hanni Saurén, lupasihteeri

Oikaisuvaatimus/valitusaika päättyy 9.8.2021



Rakennuslupajaoston pöytäkirja

Aika 29.6.2021 klo 17.02 – 18.21
Paikka Rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Sipilä Marianne, puheenjohtaja	x (Etäyhteydellä)	Josefsson Helen	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja	x (Etäyhteydellä)	Uskola Nina	
Heinänen Juha-Pekka		Lind Antti	
Laakso Sari	x (Etäyhteydellä)	Valtanen Hanna	
Merelä Mikko	x (Etäyhteydellä) klo. 18.08 – 18.21 §:t 72 -74	Rahkala Ville	
Lyyra Markus	x (Etäyhteydellä)	Koivuniemi Petri	
Kaupunginhallituksen edustaja			
Kaukola Ulla		Pajunen Sirpa	
Muut osallistujat			Läsnä
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja			
Levanto Risto, rakennusvalvontapäällikkö.			x
Rekonen Ilkka, lupapäällikkö			
Kärki Matti, kaupunkikuva-arkkitehti			x
Hietanen Tommi, rakennuslakimies			x (Etäyhteydellä)
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija			x (Etäyhteydellä) § 64 esittely
Saurén Hanni, lupasihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri			x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Marianne Sipilä

Pöytäkirjanpitäjä Hanni Saurén

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 1.7.2021 Vantaan rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa

Laakso Sari

Lyyra Markus

Pykälät 61 - 64

Pykälät 65 - 74, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 5.7.2021, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi

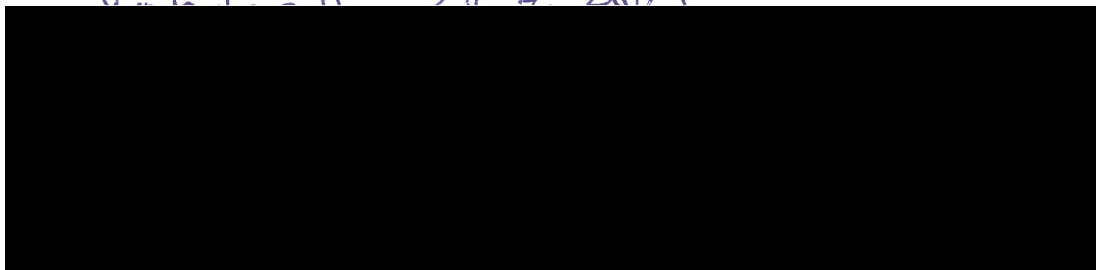
(1)

SISÄLLYSLUETTELO

Rakennuslupajaosto ote pöytäkirjasta 29.06.2021

Pöytäkirjanotteen kansilehti ja tiedoksiantokirje	1
Pöytäkirjan kansilehti	2
73 § Toimenpidepyyntö maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisen velvoitteen asettamiseksi	3
Muutoksenhakuohje 3. Valitus muuta kuin rakennus-, toimenpide-, maisematyö- tai rakennuksen purkamislupaa koskevaan päätökseen	6

Kopio todistetaan oikeaksi
Vanhell 28.7.2021





Asunto Oy Vantaan Otavantie 5 B

Otavantie 5 B
01450 VANTAA

Oheinen päätös tiedoksenne.

Pöytäkirjanotteen lähettää

2.7.2021

Hanni Saurén, lupasihteeri

Oikaisuvaatimus/valitusaika päättyy 9.8.2021



Rakennuslupajaoston pöytäkirja

Aika 29.6.2021 klo 17.02 – 18.21
Paikka Rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Sipilä Marianne, puheenjohtaja	x (Etäyhteydellä)	Josefsson Helen	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja	x (Etäyhteydellä)	Uskola Nina	
Heinänen Juha-Pekka		Lind Antti	
Laakso Sari	x (Etäyhteydellä)	Valtanen Hanna	
Merelä Mikko	x (Etäyhteydellä) klo. 18.08 – 18.21 §:t 72 -74	Rahkala Ville	
Lyyra Markus	x (Etäyhteydellä)	Koivuniemi Petri	
Kaupunginhallituksen edustaja			
Kaukola Ulla		Pajunen Sirpa	
Muut osallistujat			Läsnä
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja			
Levanto Risto, rakennusvalvontapäällikkö.			x
Rekonen Ilkka, lupapäällikkö			
Kärki Matti, kaupunkikuva-arkkitehti			x
Hietanen Tommi, rakennuslakimies			x (Etäyhteydellä)
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija			x (Etäyhteydellä) § 64 esittely
Saurén Hanni, lupasihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri			x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Marianne Sipilä

Pöytäkirjanpitäjä Hanni Saurén

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 1.7.2021 Vantaan rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa

Laakso Sari Lyyra Markus

Pykälät 61 - 64

Pykälät 65 - 74, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 5.7.2021, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi



73 § Toimenpidepyyntö maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisen veloitteen asettamiseksi

VD/6618/10.03.00.10/2021

RL/TH

Toimenpidevaatimus

Asunto Oy Vantaan Otavantie 5 B kiinteistön 92-80-76-4 omistajana on toimittanut rakennusvalvonnalle kirjelmän, jossa muun ohella vaaditaan Vantaan kaupunkia velvoittamaan naapurikiinteistön omistajat sakon uhalla rakentamaan kiinteistönsä rakennuslupan hyväksytyjen lupakuvien mukaisesti.

Vaatimuksen mukaan naapurikiinteistölle on saatu tehtyä loppukatselmus 20.4.2016 salaamalla, että kaukolämpöjohdot ovat vedetty kiinteistölle lupakuvien vastaisesti naapuritontin kautta ja ilman lupaa tai erillistä sopimusta. Lisäksi viemäri- ja hulevesikaivot on asennettu virheellisiin paikkoihin ja rasisopimusalueen ulkopuolelle naapurin tontille ilman lupaa ja hulevesijärjestelmän johtolinja kulkee osittain naapuritontin puolella ilman lupaa.

Veloitteen asettamista sakon uhalla koskevat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain uhkasakkoa ja teettämisuuhkaa koskevassa 182 §:ssä säädetään seuraavaa:

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä 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.

Uhkasakkoa ja teettämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään.

Uhkasakkolain 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan
rakennuslupajaosto 29.6.2021 § 73**

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään, että toimenpidepyyntö ei anna aihetta toimenpiteisiin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.



Perustelut

Toimenpidevaatimuksessa mainitut kaukolämpöputket on sijoitettu toimenpidevaatimuksen tekijän omistamalle kiinteistölle vuonna 2012, jolloin hänen omistamallaan ja toimenpidevaatimuksen kohteena olevalla kiinteistöllä oli samat omistajat.

Rasitesopimuksen, joka on allekirjoitettu 21.5.2009, mukaiset vesijohto-, viemärijohto-, puhelinjohto-, ja sähköjohtorasitteet on rekisteröity 26.10.2010 eli aiempien omistajien omistaessa molemmat kiinteistöt. Toimenpidevaatimuksen tekijä on saanut omistusoikeuden kiinteistönsä 4.3.2016 ja toimenpidevaatimuksen kohteena olevan kiinteistön 28.4.2016 ja 12.5.2017.

Velvoitteen määrittäminen sakon uhalla edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 182 § perusteella, että joku on toiminut MRL:n tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti tai on laiminlyöneet niihin perustuvan velvollisuutensa. Kiistatonta on, että naapurikiinteistön nykyiset omistajat eivät ole toimineet vastoin maankäyttö- ja rakennuslakia tai sen nojalla annettuja määräyksiä tai laiminlyöneet niihin perustuvia velvollisuuksiaan liittyen kaukolämpöputken sijoittamiseen nykyiselle paikalle. Kaukolämpöputket on sijoitettu kiinteistön aiempien omistajien ja Vantaan Energia Oy:n kanssa yhteisymmärryksessä ilman rasitteen perustamista.

Todettakoon selvyiden vuoksi myös, että kaukolämpöputket omistaa Vantaan Energia Oy, mistä syystä uhkasakkolain 7 §:n perusteella vaatimusta ei edes voitaisi kohdistaa naapurikiinteistön omistajiin, sillä heillä ei ole tosiasiallista oikeudellista mahdollisuutta noudattaa velvoitetta. Heitä ei voida velvoittaa sakon uhalla puuttumaan kolmannen omaisuuteen.

Viemäri- ja hulevesikaivot sekä hulevesijärjestelmän ovat osittain rasitesopimuksen liitekartassa esitetyn rasitealueen ulkopuolella. Rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on todennut, että viemäri- ja hulevesikaivot ja niihin liittyvät putket sijaitsevat arvion mukaan metrin rasitealueen ulkopuolella Asunto Oy Vantaan Otavantie 5 B omistamalla kiinteistöllä. Toimenpidevaatimuksen tekijä ei ole esittänyt tarkempaa selvitystä asiassa.

Tältäkin osin on kiistatonta, että toimenpidevaatimuksen kohteena olevan kiinteistön omistajat eivät ole toimineet vastoin maankäyttö- ja rakennuslakia tai sen nojalla annettuja määräyksiä tai laiminlyöneet niihin perustuvia velvollisuuksiaan. Juridisia edellytyksiä velvoitteen asettamiseksi ei siten ole.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- toimenpidepyyntö liitteineen

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote:

Asunto Oy Vantaan Otavantie 5 B

toimenpidepyynnön kohteena olevan kiinteistön omistajat



Muutoksenhakuohje: 3. Valitus Helsingin hallinto-oikeus

Lisätiedot:

Tommi Hietanen, 043 8267 329
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Muutoksenhakuohje 3. Valitus muuta kuin rakennus-, toimenpide-, maisematyö- tai rakennuksen purkamislupaa koskevaan päätökseen

Tässä kokouksessa tehtyihin **päätöksiin § 73** tyytymätön voi hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**.

Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista sitä päivää lukuun ottamatta. Vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon asiakirjasta seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valituskirjelmän laatii valittajan laillinen edustaja tai asiamies tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on myös ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä tämä päätös alkuperäisenä tai oikeaksi todistettuna jäljennöksenä, todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmä liitteineen ja selvityksineen on toimitettava **viimeistään 30. päivänä** päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta Helsingin hallinto-oikeudelle.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 260 euroa.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamo

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

sähköpostiosoite: heisinki.hao@oikeus.fi

asiointipalvelu <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Lähettäjän vastuulla voidaan valituskirjelmä lähettää myös postitse, sähköpostitse, asiointipalvelussa tai lähetin välityksellä. Postiin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii saapua perille ennen valitusajan päättymistä.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Tässä valitusosoituksessa annettuja määräyksiä on noudatettava uhalla, ettei valitusta oteta tutkittavaksi, ellei saman ajan kuluessa laillista estettä näytetä.