

Vaatimus kiinteistön 92-80-76- [redacted] (Otavantie 5 [redacted] osakkaille [redacted] ja [redacted]

Kiinteistönne kaukolämpöjohdot sijaitsevat tontillamme 92-80-76-4 (Otavantie 5 B) ilman lupaa.

Pyydämme poistamaan mainitut putket välittömästi tontiltamme. Kiinteistönne hyväksytyjen rakennuslupakuvien mukaisesti näiden putkilinjojen pitäisi tulla tontillenne Orionintien puolelta.

Liitteenä kiinteistörekisteriote, mistä selviää tonttien väliset rasitteet puolin ja toisin sekä teidän kiinteistönne 6.6.2012 hyväksytty LVI asemapiirros/lupakuva putkilinjojen paikoista.

Kiinteistöllenne on tehty lopputarkastus 20.4.2016, lopputarkastus on saatu tehtyä harhauttamalla tai erehdyttämällä tarkastuksen tehnyttä lupatarkastaja Tuire Sulkavaa.

Kiinteistönne lopputarkastus ei oikeuta teitä oikeudettomasti pitämään kaukolämpöputkianne naapurin tontilla. Rakentakaa kiinteistönne lupaehtojen mukaiseen kuntoon. Naapuritontille ei voi rakentaa ilman lupaa.

Vaatimus Vantaan kaupungille

Vantaan kaupungin on saatettava 100.000 euron uhkasakon uhalla kiinteistö 92-80-76- [redacted] hyväksytyn rakennusluvan mukaiseen kuntoon. Kiinteistön putkilinjat tulee rakentaa hyväksytyjen lupakuvien mukaisesti.

Naapurikiinteistöjen tehtävänä ei ole hoitaa rakennusvalvonnalle kuuluvia asioita. Tämä asia ei ole kiinteistöjen välinen yksityisoikeudellinen riita-asia, vaan asia liittyy myönnettyyn rakennuslupaan 80-0217-12-A ja sen lupaehtojen vastaiseen toteuttamiseen.

Asianosaisilta pyydetään vastausta 14 päivän kuluessa tämän kirjeen päiväyksestä spostitse osoitteeseen [redacted] tai yhtiön postiosoitteeseen Otavantie 5 B, 01450 Vantaa

Vantaalla 26.2.2021

Asunto Oy Vantaan Otavantie 5 B

Pekka Orava
isännöitsijä ja vt hall. puh johtaja

LIITTEET LVI asemapiirros 6.6.2012
 kiinteistörekisteriote, rasitemerkinnät
 kiinteistörekisterin karttaote

Päiväys: 02.09.2020 [13.03.28.FEST]

Lähetäjä: Pekka Orava

Vastaanottaja: Hietanen Tommi <tommi.hietanen@vantaa.fi>, Sulkava Tuire <tuire.sulkava@vantaa.fi>, Rekonen Ilkka <Ilkka.Rekonen@vantaa.fi>, pekka.virkamaki@vantaa.fi

Otsikko: Vaatus uhkasakon asettamisesta kiinteistölle 92-80-76- Otavantie 5

1. Vaatus uhkasakon asettamisesta

Asunto Oy Vantaan Otavantie 5 B (kiinteistön 92-80-76-4 omistajana) vaatii Vantaan kaupunkia asettamaan naapurikiinteistölle 92-80-76- Otavantie 5 uhkasakon, jolla mainittu kiinteistö veloitetaan uhkasakon uhalla rakentamaan kiinteistönsä rakennuslupan 80-0217-12-A mukaiseen kuntoon.

2. Vaatus hyväksyttyyn rakennuslupaan liittyvän valvontavelvollisuuden täyttämiseen.

Vantaan kaupunkia vaaditaan valvomaan, että rakennuslupan 80-0217-12-A mukaiset rakennustyöt suoritetaan hyväksyttyjen lupakuvien mukaisesti. Kiinteistölle 92-80-76- Otavantie 5 on saatu tehtyä loppukatselmus huijaamalla Vantaan kaupungin lopputarkastuksen hyväksyntä lupatarkastajaa Tuire Sulkavaa. Mikäli Tuire Sulkavalle olisi katselmuksessa kerrottu kiinteistön todellinen tilanne ja tehdyt muutokset sekä ettei tehdyille muutoksille ole lupia ja etteivät kiinteistöjen väliset rasitesopimuksetkaan anna myöden tehdyille muutoksille (esim. rakentaminen toisen tontille ilman lupaa), niin Tuire Sulkava ei olisi hyväksynyt mainittua loppukatselmusta suoritetuksi tai tehdyksi. Koska katselmus on selvästi saatu läpi petoksella tai huijaamalla, ei sitä voida pitää todellisena loppukatselmuksena. Katselmus on siltä osin peruutettava ja kiinteistölle 92-80-76- Otavantie 5 on määrättävä pidettäväksi uusi loppukatselmus.

Katselmuksessa mukana olleet ja vastaavana mestarina/työnjohtajana toiminut ovat salanneet katselmuksessa mm. seuraavat asiat: Kaukolämpöjohdot ovat vedetyt kiinteistölle lupakuvien vastaisesti naapuritontin kautta ja ilman lupaa tai erillistä sopimusta. Viemäri- ja hulevesikaivot ovat asennetut virheellisiin paikkoihin ja rasitusalueen ulkopuolelle naapurin tontille ilman lupaa. Hulevesijärjestelmän johtolinjat kulkee osittain naapuritontin puolella ilman lupaa.

Katselmuksen aikana/ajankohtana ovat omistaneet ainoastaan kiinteistön 92-80-76- Otavantie 5. Katselmuksessa heidän olisi tullut kertoa Vantaan kaupungin tarkastusinsinöörinä toimineelle Tuire Sulkavalle myös se tosiasia, että mainittuja muutoksia ei ole hyväksytetty Vantaan kaupungilla eikä naapurikiinteistöillä. Asioiden oikean tosiasiallisen tilan kertominen olisi johtanut lopputarkastuksen hylkäämiseen. Oikeusoppineiden mielestä petoksen tunnusmerkistö täyttyy.

Petoksesta rangaistaan sitä, joka hankkiakseen itselleen tai toiselle oikeudetonta taloudellista hyötyä taikka toista vahingoittaakseen, erehdyttämällä tai erehdyttä hyväksi käyttämällä saa toisen tekemään tai jättämään tekemättä jotakin ja siten aiheuttaa taloudellista vahinkoa erehtyneelle tai sille, jonka eduista tällä on ollut mahdollisuus määrätä. Erehdyttämispetoksessa on kyse siitä, kun rikoksentehtäjä erehdyttää toisen tekoon tai suoritukseen, jota tämä ei olisi muuten tehnyt. Kyse voi olla myös siitä, että erehdyksen vuoksi jätetään tekemättä jotain, jota muuten olisi normaalioloissa tehty. Teosta voidaan erottaa viisi tunnusmerkkiä: erehdyttäminen tai erehdyksen hyväksikäyttäminen, toiselle siitä aiheutuva tosiasiallinen erehdys, joka johtaa määräämistöimeen tai suoritukseen, josta aiheutuu vahinkoa. Petoksen tunnusmerkin täytyminen edellyttää sitä, että petos tehdään hyötymistarkoituksessa tai vahingoittamistarkoituksessa. Petos tulee kyseeseen myös silloin, kun erehdytetään viranomaisia tekemään taloudellisesti suosiota tai vahingoittava päätös. Jotta kyse olisi rangaistavasta petoksesta, tulee teon olla kokonaisuudessaan tahallinen. Erehdyttämisen tai erehdyksen hyväksikäytön tulee olla tahallista, samoin kuin taloudellisen vahingon aiheuttamisen tai oikeudettoman taloudellisen edun hankkimisen. Rikoksentehtäjän on mielletävä, että uhri on erehtynyt. Teko ei ole tahallinen silloin, kun tekijä ei ole erehdyttänyt toista tahallaan. Näin on esimerkiksi kaupanteossa silloin, kun tuotteessa on piilevä virhe, josta myyjäkään ei ole voinut olla tietoinen. Tahallisuusvaatimuksen tulee täytyä teon hetkellä. Myös petoksen yritys on rangaistava. Yritys täyttyy, kun erehdyttämistoimeen on ryhdytty.

Tekoa voidaan pitää tahallisuutena seuraavista syistä johtuen: 1. ovat itse osallistuneet putkilinjojen rakentamiseen ja on toiminut myös kohteen vastaavana mestarina/työnjohtajana. Heillä on varmuudella ollut tietoa putkien todellisista linjauksista ja sijaintipaikoista verrattuna hyväksyttyihin lupakuviin. 2. He ovat kumpikin rakentamisen ammattilaisia; ammattilaisen kuuluu ymmärtää, että kaikki rakentaminen suoritetaan hyväksyttyjen piirustusten ja lupakuvien mukaisesti. Lopputarkastuksen yhteydessä on esitetty virheellisiä ja vääristeltyjä (alkuperäisiä) piirustuksia. Muutetut linjaukset olisivat vaatineet uudet kuvat hyväksyttämiseen sekä naapuritonttien suostumukset muutoksiin. Näistä suostumuksista naapuritonteilta ei ole haettu eikä saatu. 3. He ovat tarkoituksellisesti salanneet asioiden todellisen tilan saadakseen itselleen taloudellista etua ja hyötyä. Heidän asuntokauppansa oli kiinni lopputarkastuksen asianmukaisesta suorittamisesta tähän kohteeseen liittyen. 4. Rakentamisen ammattilaisina heillä on ollut myös näkemys siitä, että nyt tarkoituksellisesti erehdytetään lupatarkastajaa. Muuten

lopputarkastus ei olisi mennyt läpi ja heidän omat asuntokauppansa olisivat peruuntuneet tai olleet muuten vaarassa. Hankkiakseen taloudellista etua itselleen, he ovat ryhtyneet tähän epärehelliseen tai epärehelliseltä näyttävään toimeen.

3. Vaatus pelastustiestä ja pelastusalueesta eli pelastuslaitoksen ajoneuvoille varatusta tilasta.

Tällä hetkellä kiinteistöltä 92-80-76- Otavantie 5 lta puuttuu pelastuslaitoksen hyväksymä kulkuyhteys omalle tontilleen syystä, että kiinteistön omistajat ovat itse kieltäytyneet rakentamasta oman tonttinsa kirvesvarsialuetta kulkuun sopivaksi. Tonteilla 92-80-76- Otavantie 5 ja 92-80-76-4 Otavantie 5 B ei ole yhteisiä hallinta-alueita, sen sijaan tonttien välillä on rasiteoikeudet kulkemisen osalta kiinteistörekisterin karttaotteesta näkyvällä tavalla kohdistuen molempien tonttien osalta puolin ja toisin tonttien kirvesvarsiosuuksiin.

Otavantie 5 B ei rajoita Otavantie 5 kiinteistön rasitesopimuksen mukaista kulkuoikeutta omalle tontilleen rasitesopimuksen karttaliitteen mukaiselta osin.

Rasitesopimus ei kuitenkaan anna lupaa Otavantie 5 kiinteistölle käyttää enemmän hyväkseen Otavantie 5 B kiinteistön tonttia.

Pelastuslaitoksen ajoneuvot eivät mahdu kääntymään Otavantie 5:n kiinteistölle, koska mainittu kiinteistö on jättänyt tahallaan rakentamatta tonttiinsa kuuluvan kirvesvarsiosuuden.

Vantaan kaupungin tulee huolehtia myös siitä, että Otavantie 5 kiinteistön piha-alueelta varataan tilaa pelastuslaitoksen ajokalustolle. Tällä hetkellä tilaa ei ole, koska osakkaat säilyttävät pihalla liikaa autoja. Osakkaille tulee antaa tai määrätä uhkasakko riittävän piha-alueen varaamiseksi pelastuslaitoksen käyttöön.

Kohtuuton on sellainen tilanne, että pelastuslaitoksen ajokalusto tukkii Otavantie 5 B:n pelastustien siksi, että naapurikiinteistö 5 ei ole järjestänyt itselleen omalle piha-alueelleen riittävää tilaa pelastusalueeksi tai ei ole huolehtinut siitä, että pelastuslaitoksen ajokalusto mahtuisi kääntymään omalle tontille.

4. Vaatus hulevesistä

Vantaan kaupungin tulee huolehtia siitä, ettei kiinteistöltä 92-80-76- Otavantie 5 alu hulevesiä naapuritontille 92-80-76-4 Otavantie 5 B. Kiinteistön 92-80-76- Otavantie 5 piha-alueen hulevedet tulee johtaa hulevesijärjestelmään jollakin muulla tavalla, kuin valuttamalla niitä naapuritontin puolelle pintavesinä. Pintavetenä naapuritontilta valuvat hulevedet aiheuttavat kiinteistölle (92-80-76-4 Otavantie 5 B) huomattavaa haittaa liukkauden torjunnan ja liukastumisvaaran muodossa.

5. Vaatus putkilynauksista

Vantaan kaupungin on huolehdittava siitä, että rakennuslupan 80-0217-12-A mukaiset putkilynaukset toteutetaan hyväksytyjen lupakuvien mukaisesti. Tällä hetkellä putkilynaukset ovat rakennetut miten sattuu ja väärin paikkoihin ja ilman erillistä lupaa tai hyväksyntää. Muutoksille ei ole haettu jälkikäteenkään mitään erillistä lupaa.

Lähtökohtaisesti putkilynaujojen sijoittamiseen lupakuvien osoittamaan paikkaan ei ole mitään estettä. Sen sijaan, putkilynaujojen jääminen väärille/virheellisille paikoilleen, aiheuttaa kiinteistölle 92-80-76-4 Otavantie 5 B huomattavaa haittaa. Kaukolämpöjohdot altistuvat kulkutien alla olevan sijaintinsa vuoksi tärinä- ja painumarasituksen alaiseksi. Putkilynaujoja joudutaan myös uusimaan 20-40 vuoden välein. Kirvesvarsitien ja samalla pelastustien katkaisu ja kaivamiset kulkualueella, jättävät mottiin seitsemän asuntoa kiinteistöllä 92-80-76-4 Otavantie 5 B. Haitta on kohtuuton. Kiinteistö 92-80-76-4 Otavantie 5 B ei käytä kaukolämpöä eikä sillä ole myöhemminkään tarvetta kaukolämmölle. Kiinteistöllä 92-80-76-9 Otavantie 5 si ole mitään lupaa asentaa kaukolämpöjohtojaan kiinteistön 92-80-76-4 Otavantie 5 B:n alueelle. Rasitesopimuksessakaan ei ole mainittu kaukolämpöjohtoja, rasitteessa on kuitenkin yksilöitynä erikseen rasitteen alaiset johdot ja putkilynaukset; kaukolämpöjohtoja ei ole mainittu.

Kyseessä ei ole kiinteistöjen 92-80-76- Otavantie 5 ja 92-80-76-4 Otavantie 5 B välinen yksityisoikeudellinen riita-asia, koska kiinteistön 92-80-76-9 Otavantie 5 C putkilynaujat ovat osittain vedetyt

myös kiinteistön 92-80-76- Otavantie 5 tontin puolelle ilman mitään lupaa tai rasitteen perustamista. Joka tapauksessa Vantaan kaupungin tulee valvoa tai valvotuttaa rakennusluvan mukaan tehtävät työt myös putkilinjausten ja niiden asennuksien osalta. As Oy Vantaan Otavantie 5 B kiinteistön 92-80-76-4 Otavantie 5 B omistajana ei toimi valvojana.

6. Vaatus hallintolaissa asetetuista toimista viranomaisille.

Vantaan kaupungin tulee toimia hallintolaissa esitettyjen vaatimusten ja asetusten mukaisesti.

Otteita hallintolaista:

6 §

Hallinnon oikeusperiaatteet

Viranomaisen on kohdettava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

23 §

Käsittelyn viivytyksettömyys

Asia on käsiteltävä ilman aiheetonta viivytystä.

Viranomaisen on esitettävä asianosaiselle tämän pyynnöstä arvio päätöksen antamisajankohdasta sekä vastattava käsittelyn etenemistä koskeviin tiedusteluihin.

31 §

Selvittämisvelvollisuus

Viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset.

37 §

Suullinen vaatimus ja selvitys

Viranomaisen on pyynnöstä varattava asianosaiselle tilaisuus esittää vaatimus tai selvitys suullisesti, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi ja kirjallinen menettely tuottaa asianosaiselle kohtuuttomia vaikeuksia. Muut asianosaiset on kutsuttava samanaikaisesti paikalle, jos se on välttämätöntä asianosaisten oikeuksien tai edun valvomiseksi.

Viranomaisen voi asianosaisen pyynnöstä varata tilaisuuden asian selvittämiseksi tarpeellisten tietojen suulliseen esittämiseen muissakin kuin 1 momentissa tarkoitetuissa tilanteissa.

38 §

Katselmus

Viranomaisen voi toimittaa katselmuksen, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi. Asianosaiselle on varattava tilaisuus olla läsnä katselmuksessa ja esittää mielipiteensä esille tulevista seikoista. Asian laadun niin vaatiessa katselmukseen on kutsuttava myös viranomaisen, jonka tehtäviin asianomaisen toiminnan valvonta lain mukaan kuuluu tai jonka asiantuntemusta tarvitaan asian ratkaisemiseksi. Katselmus on toimitettava aiheuttamatta kohtuutonta haittaa katselmuksen kohteelle tai sen haltijalle. Katselmuksessa on pidettävä pöytäkirjaa, josta tulee käydä ilmi viranomaisen tekemät keskeiset havainnot ja asianosaisen esittämät huomautukset. Pöytäkirja on viipymättä annettava tiedoksi asianosaiselle ja muille toimitukseen kutsutuille.

43 § (11.6.2010/581)

Päätöksen muoto

Hallintopäätös on annettava kirjallisesti.

Päätös voidaan antaa suullisesti, jos se on välttämätöntä asian kiireellisyyden vuoksi.

Suullinen päätös on viipymättä annettava myös kirjallisena oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen. Määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiseen tai muutoksenhakuun alkaa kirjallisen päätöksen tiedoksisaannista siten kuin siitä erikseen säädetään.

44 §**Päätöksen sisältö**

Kirjallisesta päätöksestä on käytävä selvästi ilmi:

- 1) päätöksen tehnyt viranomainen ja päätöksen tekemisen ajankohta;
- 2) asianosaiset, joihin päätös välittömästi kohdistuu;
- 3) päätöksen perustelut ja yksityistieto siitä, mihin asianosainen on oikeutettu tai veloitettu taikka miten asia on muutoin ratkaistu; sekä
- 4) sen henkilön nimi ja yhteystiedot, jolta asianosainen voi pyytää tarvittaessa lisätietoja päätöksestä.

Annettaessa suullinen päätös asianosaiselle on ilmoitettava, miten asia on ratkaistu, ja selostettava ratkaisun perustelut.

45 §**Päätöksen perusteleminen**

Päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Päätöksen perustelut voidaan jättää esittämättä, jos:

- 1) tärkeä yleinen tai yksityinen etu edellyttää päätöksen välitöntä antamista;
- 2) päätös koskee kunnallisen monijäsenen toimielimen toimittamaa vaalia;
- 3) päätös koskee vapaaehtoiseen koulutukseen ottamista tai sellaisen edun myöntämistä, joka perustuu hakijan ominaisuuksien arviointiin;
- 4) päätöksellä hyväksytään vaatimus, joka ei koske toista asianosaista eikä muilla ole oikeutta hakea päätökseen muutosta; taikka
- 5) perusteleminen on muusta erityisestä syystä ilmeisen tarpeetonta.

Perustelut on kuitenkin 2 momentissa tarkoitetuissa tilanteissa esitettävä, jos päätös merkitsee olennaista muutosta vakiintuneeseen käytäntöön.

50 § (11.6.2010/581)**Asiavirheen korjaaminen**

Viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos:

- 1) päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen;
- 2) päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen;
- 3) päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe; tai
- 4) asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

Päätös voidaan korjata 1 momentin 1–3 kohdassa tarkoitetuissa tilanteissa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asianosaisen suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä. Päätös voidaan korjata 1 momentin 4 kohdassa tarkoitetuissa tilanteissa ainoastaan asianosaisen eduksi.

7. Vaatimus tiedottamisesta

Vantaan kaupungin on aktiivisesti tiedotettava kiinteistölle 92-80-76-4 Otavantie 5 B näiden vaatimusten ja asian etenemisestä muutenkin ja Vantaan kaupungin kiinteistölle 92-80-76- Otavantie 5 asettamista vaatimuksista, määräajoista ja toimenpiteistä, sekä muista mahdollisista asiaan liittyvistä vastauksista ja kiistämisistä tai palautteesta/palautteista.

Vantaalla

2.9.2020

Asunto Oy Vantaan Otavantie 5 B

Pekka Orava
hallituksen puheenjohtajana ja isännöitsijänä



Vastaa

Välitä

Poista

Reklamaatio ja vaatimukset

19.2.2021

Päiväys: Tänään, 13.09.45 EET

Lähtettäjä: Pekka Orava

Vastaanottaja: [REDACTED] ilkka.rekonen@vantaa.fi [REDACTED]

[REDACTED] tuire.sulkava@vantaa.fi [REDACTED]

 Text (4 KB)

Hei,

As Oy Vantaan Otavantie 5 B reklamoi kaikkia asianosaisia, säilyttääksemme oikeutemme mahdollisiin korvauksiin tai oikeuksiin. Kyse on kiinteistön 92-80-76-[REDACTED], Otavantie 5 [REDACTED] rakennusluvasta 80-0217-12-A

Vastuuhenkilöt ovat toimineet huolimattomasti tai törkeän huolimattomasti aiheuttaen haittaa kiinteistölle
92-80-76-4, Otavantie 5 B

Teot, teonkuvaukset ja vaatimukset:

[REDACTED] on toiminut kohteessa sekä hankkeeseen ryhtyvänä että kohteen vastaavana mestarina. Hän on allekirjoittanut MRL 153 §:n mukaisen asiakirjan 20.4.2016. Asiakirjassa vakuutetaan, että rakennushanke on lain ja suunnitelmien mukaisesti toteutettu.

Hän on allekirjoittanut 17.4.2016 päivätyn tarkastusasiakirjan yhteenvedon. Tarkastusasiakirjasta ilmenee, että kaukolämpöjohtoja ei ole tarkastettu ja että 20.4.2013 on tehty monta tarkastusta samaan aikaan. Päivämäärien käsiala täsmää [REDACTED] käsialaan. Todennäköisin syin noita tarkastuksia ei ole tehty ko päivämäärällä. Tarkastusasiakirjan yhteenvedo ja rakennushankkeeseen ryhtyvän ilmoitus loppukatselmusta varten ovat olleet pakollisia, jotta lopputarkastus kiinteistölle on saatu hyväksyttyä.

Lopputarkastus ei olisi mennyt läpi, mikäli [REDACTED] olisi kertonut lopputarkastusta suorittavalle tarkastusinsinööri Tuire Sulkavalle, että kiinteistön kaukolämpöjohdot ovat asennetut hyväksytyjen lupakuvien vastaisesti naapuritontin 92-80-76-4 puolelle ilman lupaa ja että kiinteistön hulevesiputkistot ja kaivot eivät sijaitse rasitesopimuksen tai hyväksytyjen lupakuvien mukaisilla paikoillaan. Hulevesiputki kulkee myös tontin 92-80-76-[REDACTED] kulman lävitse ilman lupaa. Putkilinjan yläpään kaivot eivät sijaitse rasitealueella. Vastaava mestari ja rakennushankkeeseen ryhtynyt on toiminut huolimattomasti tai törkeän huolimattomasti.

[REDACTED] on toiminut kohteessa KVV vastaavana. Hän on tarkastanut kiinteistön vesi- ja viemärilaitteet 20.4.2013 ja kaukolämpölaitteet jonain päivänä. Työ on ollut huolimaton tai törkeän huolimaton tai sitten häntä on painostettu hyväksymään asiakirjat. Huolellisesti tehdyissä tarkastuksissa olisi välittömästi selvinnyt, että kaukolämpö sekä muut putkilinjat ovat asennetut lupakuvien vastaisesti.

Ilkka Rekonen:

Ilkka Rekonen edustaa Vantaan kaupungin toimivaltaista edustajaa rakennusvalvonviraston puolelta. Hänellä on valta peruuttaa loppukatselmus, mikäli ao. loppukatselmus todetaan saaduksi läpi vääräennösten ja huijaamisen avulla.

Tuire Sulkava:

Tuire Sulkava on toiminut hankkeessa lopputarkastusta vastaanottavana virkamiehenä 20.4.2016. Hän on ollut huolimaton tarkastusasiakirjan tarkastamisen suhteen tai sitten häntä on harhautettu

virantoimituksessa.

██████████ on toiminut kohteessa hankkeeseen ryhtyvänä. Hän on allekirjoittanut MRL 153 §:n mukaisen asiakirjan 20.4.2016. Asiakirjassa vakuutetaan, että rakennushanke on lain ja suunnitelmien mukaisesti toteutettu.

Vääristellyin asiakirjoin läpi saatu lopputarkastus voidaan peruuttaa ja Vantaan kaupunki voi määrätä pidettäväksi uuden lopputarkastuksen.

Vaatimukset Vantaan kaupungille: Kiinteistön 92-80-76-██ Otavantie 5 █████ rakennusluvan 80-0217-12-A lopputarkastus tulee peruuttaa ja rakennusvalvontaviraston on määrättävä pidettäväksi uusi lopputarkastus mainitulle luvulle. Kiinteistölle tulee määrätä 100.000 euron suuruinen uhkasakko putkilinjojen korjaamisesta hyväksytyjen lupakuvien mukaiseksi.

Vaatimukset muille asianosaisille: Asioista vastaavien tulee ryhtyä välittömästi toimenpiteisiin asian ratkaisemiseksi ja oikaisemiseksi. Myönnetyn rakennusluvan ja hyväksytyjen lupakuvien mukaisesti tulee rakentaa, lakeja ja säännöksiä tulee noudattaa, toisen tontilla ilman oikeutta olevat putket ja kaivot tulee siirtää myönnetyn rakennusluvan mukaisille paikoilleen.

As Oy Vantaan Otavantie 5 B

Pekka Orava
isännöitsijä ja vt hall. puh. johtaja

 Text (1 KB)

[Liite poistettu: Alkuperäisen liitteen tyyppi: "application/pdf", nimi: "Asiakirjaliitteitä Otavantie 5.pdf"]

Vastaa

Välitä

Poista

Fwd: Otavantie 5 B**Päiväys:** Tänään, 10.08.20 EET**Lähtettäjä:** Pekka Orava**Vastaanottaja:** risto.levanto@vantaa.fi**Kopio:** tommi.hietanen@vantaa.fi ilikka.rekonen@vantaa.fi jouko.lamminen@vantaa.fi harri.aavaharju@vantaa.fi
hanni.sauren@vantaa.fi outi-anneli.ahola@vantaa.fi

Text (8 KB)

Hei, alla olevaan viestiin ei ole vastattu.

Pyydämme vastausta mahdollisimman nopeasti. Tärkeimmät kysymykset ovat Otavantie 5 B kiinteistön 92-80-76-4 lupaehdojen vastainen rakentaminen. Mihin toimenpiteisiin Vantaan kaupunki on ryhtynyt lupaehdojen vastaisen rakentamisen korjaamiseksi tai muuttamiseksi? Asia koskee rakennuslupaa 80-0217-12-A ja sen lupaehdojen vastaista toteuttamista. Kohteen kaukolämpöjohdot ovat rakennetut ilman lupaa naapurin tontille ja kohteen viemärikaivot eivät sijaitse rasitealueella. Kohteen huleveden putkilinja leikkaa Otavantie 5 B kiinteistön kautta ilman lupaa tai rasitetta.

Onko hankkeeseen ryhtyneillä rakennusalan ammattilaisilla jonkinlainen ohituskanava, jolloin heidän ei tarvitse noudattaa lupaehdoja tai lupamääräyksiä tai lupaan liittyviä lakeja ja asetuksia?

Mikä merkitys on kohteen vastaavalla mestarilla (työnjohtajalla) ja KVV työnjohtajalla, jos heidän oikeasti ei tarvitse olla vastuussa mistään? Entä rakennushankkeeseen ryhtyneillä?

Miksi Vantaan kaupunki omalta osaltaan suojelee tällaista toimintaa?

Miksi Vantaan kaupunki yrittää työntää näiden asioiden selvittämistä (putkilinjaukset ja lupaehdojen vastainen toiminta) naapurin Otavantie 5 B kontolle?

Otavantie 5 B rakennusluvassa ei tule vaatia rasitesopimuksen päivittämistä todellisen rakennetun tilanteen mukaiseksi. 5 B ei edes voi vaatia 5 B kiinteistöltä rasitteen hyväksymistä. Rasitesopimukseen kiinteistöjen välillä (5 B ja 5B yhteiset putkilinjat, jotka 5 B on rakentanut, lupa 80-0217-12-A) ei tarvita muutosta, rasitesopimus on toimiva eikä sitä ole tarpeen muuttaa. Sen sijaan muutosta tarvitaan lupaehdojen vastaiseen toimintaan.

Kaikki rakennustyöt on suoritettava lupaehdojen mukaisesti ja toisen tontille ei voi ilman lupaa rakentaa. Vantaan kaupunki on rakennuslupien myöntäjä ja valvoo niiden toteuttamista.

Rakennuslupaan 80-0217-12-A liittyvät lupaehdojen vastaiset toimet ja työt eivät voi mitenkään olla kiinteistöjen 5 B ja 5B välisiä keskinäisiä yksityisoikeudellisia riita-asioita.

Vantaan kaupungin täytyy nyt välittömästi ryhdistäytyä tämän asian käsittelyn kanssa. Asiat tulee saattaa lupaehdojen mukaiseen kuntoon välittömästi uhkasakon avulla tai uhalla.

As Oy Vantaan Otavantie 5 B kiinteistön 92-80-76-4 omistajana, pyytää vastausta esittämiinsä kysymyksiin spostitse mahdollisimman pikaisesti ja viimeistään 7 päivän sisällä viestin lähettämisestä.

Tarvittaessa nämä asiat tulee saattaa rakennuslupajaoston ja kaupunginvaltuuston tietoon ja käsittelyyn sekä ratkaistavaksi.

Kohteeseen tulee järjestää katselmus pikaisesti ja katselmusta tulee edeltää johto/putkilinjojen maastoon merkkaukset. Katselmuksessa tulee tarkastaa ja verrata hyväksytyjä lupakuvia ja toteutusta toisiinsa ja tarkastella rasitesopimuksia ja kiinteistörekisteriotteita todellisten tilanteiden selvittämiseksi.

Katselmuksesta tulee laatia pöytäkirja.

Rakentamisen tulee aina tapahtua hyväksytyjen lupaehdojen ja hyväksytyjen lupakuvien mukaisesti. Kaikkiin muutoksiin on aina ennakolta haettava muutosluvat asianosaisilta tahoilta, muutoksista tulee piirtää asianmukaiset muutokuvat ja mainitut muutokuvat ja suunnitelmat on

hyväksyttävä rakennusvalvontavirastossa ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusalan ammattilaisilla hankkeeseen ryhtyneinä, ei voi olla tässä suhteessa erivapauksia määräyksistä.

Lait ja asetukset koskevat kaikkia henkilöitä ja oikeushenkilöitä yhdenvertaisesti.

Ystävällisesti

As Oy Vantaan Otavantie 5 B

Pekka Orava

isännöitsijä ja vt hall. puh. johtaja

----- Välitetty viesti lähettäjältä Pekka Orava <pekka.orava@asuntotuotanto.fi> -----
Päiväys: Tue, 17 Nov 2020 13:37:15 +0200
Lähettäjä: Pekka Orava <pekka.orava@asuntotuotanto.fi>
Otsikko: Otavantie 5 B
Vastaanottaja: Rekonen Ilkka <Ilkka.Rekonen@vantaa.fi>

Terve, hallinto-oikeus on antamassa tuohon kohteeseen päätöstä viimeistään tammikuussa 2021. Koska on kuitenkin ilmeistä, että naapurit [REDACTED] kuitenkin valittavat päätöksestä, niin varmuuden vuoksi selvittelemme seuraavaa asiaa:

Onko mahdollista pilkkoa myönnettyä rakennuslupaa ns. alilupiin?

Haluaisimme päästä rakentamaan rakennusta 4, johon sijoittuu 2 asuntoa. Kaava on lainvoimainen, tontille on mahdollista rakentaa, rakennus sijaitsee kaukana valittavista naapureista, rakennusoikeudesta käytetään rakennukseen 4 vain osa sallitusta rakennusoikeudesta jne.

Ovatko aliluvat ylipäättään mahdollisia ja onnistuuko rakennusluvan pilkkominen?

Toinen kysymys koskee juurikin näitä [REDACTED] valittajia.

Mihin toimenpiteisiin Vantaan kaupunki on ryhtynyt 5B:n kaukolämpöjohtojen siirtämiseksi lupakuvien edellyttämille paikoilleen? 5B:llä ei ole rasiteoikeutta 5B:n tonttiin liittyen kaukolämpöjohtojensa osalta. Entä muiden putkilinjojen siirtäminen? 5B:n kaivot eivät sijaitse rasitealueella ja osa putkilinjoista menee muiden naapureiden tonttien lävitse ilman lupaa. Kaupungin lähtökohtainen kanta on ollut se, että tuo olisi tonttien välinen yksityisoikeudellinen riita-asia. Ympäristöministeriön mielestä näin ei ole; kaupunki on saattanut asiat yksityisoikeudellisten riita-asioiden piiriin, sallimalla rakennuslupahuijauksen. Kaupungin tulee itse valvoa myöntämiään rakennuslupia ja mikäli jälkikäteenkin huomataan, että lopputarkastus on saatu huijaamalla lävitse, tulee kaupungin itse ryhtyä perumaan tehty päätös. Uuden lopputarkastuksen yhteydessä tulee vaatia esitettäväksi voimassaolevat rasitesopimukset ja muut sopimusasiakirjat, mikäli 5B:llä on aikomus jättää putkensa lupaehtojen vastaiseen paikkaan. Kaikissa muissa tapauksissa putkilinjojen täytyy tulla tontille 5B:hyväksytyjen lupakuvien mukaisesti. 5B ei hyväksy putkilinjojen (kaukolämpö ja kaivot) laitonta sijoittamista tontilleen, niistä aiheutuvien haittojen vuoksi.

Naapurit eivät myönnä toisilleen rakennuslupia eivätkä myöskään valvo kaupungin myöntämien rakennuslupien luvanvaraisuuksien täyttymistä.

Kun kaupunkia ja lupatarkastajaa on tuossa asiassa (5B lopputarkastus 20.4.2016) selkeästi huijattu, niin miksi kaupunki edes yrittää siirtää asiaa naapurin 5B hoidettavaksi?

Muistutamme hallintolain ja rakennuslain säännöksistä: luvan myöntäjällä on velvollisuus selvittää lupaehtojen toteuttamista ja kaikkia on kohdeltava yhdenvertaisesti.

Tässä tapauksessa yhdenvertaista kohtelua ei ole se, että As Oy Vantaan Otavantie 5 B oikeushenkilönä joutuu kärsimään Vantaan kaupungin tekemistä virheistä naapurille 5B myönnettyyn rakennuslupaan ja sen lupaehtojen täyttämiseen liittyen. Vantaan kaupungin virhevastuuta ei poista se, että lupatarkastaja Tuire Sulkavaa on huijattu ja erehdytetty 20.4.2016 tehdyn lopputarkastuksen yhteydessä.

Mikäli hankkeeseen ryhtyneet [REDACTED] olisivat tuossa lopputarkastuksessa 20.4.2016 ilmoittaneet mm. että kaukolämpöjohdot sijaitsevat lupaehdoista poiketen naapuritontilla ilman rasiteoikeutta ja viemäri- sekä hulevesikaivot eivät sijaitse rasitealueella ja hulevesiputkilinjan runko kulkee myös 5. tontin kautta ilman rasiteoikeutta ja että muutoksille ei muutenkaan ole haettu kaupungilta mitään lupia, niin lopputarkastus olisi estynyt. Lopputarkastus on onnistunut ainoastaan huijaamalla.

Vantaan kaupungin on tehtävä rakennushankkeeseen ryhtyneitä vastaan rikosilmoitus virkamiehen huijaamisesta virantoimituksessa. 5. kiinteistöön kohdistuva rakennusluvan mukainen lopputarkastus on peruttava.

Nykyisellä menettelyllään Vantaan kaupunki aiheuttaa tarpeettomia lisäkuluja ja kohtuutonta haittaa As. Oy Vantaan Otavantie 5 B:tä kohtaan.

Molempiin asioihin/kysymyksiin pyydetään pikaista vastausta.

Yt

As Oy Vantaan Otavantie 5 B
Pekka Orava
isännöitsijä
[REDACTED]

----- Välitetty viesti päättyy -----

MRL 153 §:n mukainen rakennushankkeeseen ryhtyvän ilmoitus loppukatselmusta varten ja tarkastusasiakirjan yhteenveto

Rakennuspaikka:

osoite Otavantie 5 asunnot 1 ja 2

Kiinteistötunnus 92-80-76

Lupatunnus 80 - 0217 -12 A

☒ **loppukatselmus**

Rakennustyö on saatettu loppuun rakennusluvan sekä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti.

☐ **osittainen loppukatselmus**

Ilmoitus koskee seuraavia rakennuksia tai rakennusten osia:

Edellä ilmoitetut rakennukset ja niiden osat ovat turvallisia, terveellisiä ja käyttökelpoisia ja ne on rakennettu rakennusluvan sekä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti.

☒ rakennusvalvontaviranomaisen määräämät katselmukset ja tarkastukset sekä niissä vaaditut toimenpiteet on tehty

☒ muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset ja niissä vaaditut toimenpiteet on tehty

☒ rakennusvaiheiden vastuuhenkilöt sekä työvaiheita tarkastaneet henkilöt ovat varmentaneet tekemänsä tarkastukset rakennustyön tarkastusasiakirjaan ja tarkastusasiakirjan allekirjoitettu yhteenveto on tämän ilmoituksen liitteenä

☒ rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on riittävässä laajuudessa valmis ja toimitettavissa rakennuksen omistajalle

☐ ympäristönsuojelulain mukainen lupa on lainvoimainen

☒ ympäristöiupaa ei ole tarvittu

Paikka: 20.4.2016

Aika: 14.00

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tai tämän edustajan allekirjoitus ja nimenselvennys



LIITE: Tarkastusasiakirjan yhteenveto