

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 12.12.2023 § 182

§ 182

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen toimenpidevaatimuksen saattaminen ympäristö- ja rakennuslautakunnan käsiteltäväksi, Metsämaankuja (palautettu 8.6.2023)

Valmistelijat / lisätiedot:
Hämäläinen Anni

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ei ryhdy maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 182 §:n mukaisiin toimenpiteisiin toimenpidevaatimuksen johdosta.

Perustelut

Toimenpidevaatimus

Toimenpidevaatimuksen tekijöinä ovat kiinteistön [REDACTED] toinen omistaja [REDACTED] ja kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED]

Toimenpidevaatimuksen tekijät ovat todenneet toimenpidepyynnön koskevan seuraavia seikkoja:

Toimenpidevaatimuksen kohteena olevalla kiinteistöllä [REDACTED] [REDACTED] on tehty louhinta- ja rakennustöitä ilman lupia, eikä louhintatöitä koskevaa ilmoitusta ole tehty. Kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsevasta avo-ojasta johtuu hulevesiä kiinteistölle [REDACTED].

Kiinteistön [REDACTED] alueella on myös varastoitu kiinteistön [REDACTED] rajan läheisyydessä rakennusjätettä. Toimenpidevaatimuksen tekijät ovat vaatineet selvitystä kiinteistön [REDACTED] alueelta valuvasta huleveden pinnalla olevasta aineksestä.

Toimenpidevaatimuksen tekijät ovat vaatineet asiassa valituskelpoista päätöstä.

Asian tutkinta

Kiinteistöllä [REDACTED] toimitetun paikalla käynnin 8.10.2021 havaintojen perusteella ko. kiinteistön pohjoisen kiinteistöosan pintavedet imeytyvät ja johtuvat kiinteistön pohjoisosan nurmialueelle. Vedet johtuvat pohjoisuuntaan korkeuskäyrien mukaisesti. Kiinteistön eteläisellä puoliskolla pintavedet imeytyvät osin pihamaalla ja johtuvat kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] vastaiseen avo-ojaan, joka on kiinteistön [REDACTED] puolella. Oja näkyy ja on paikannettu kaupungin sähköiseen paikkatietojärjestelmään.

Avo-oja jatkuu kiinteistöjen [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] kulmapisteestä kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] välisenä avo-ojana, jota paikalla käynnillä tutkittiin. Avo-oja jatkuu kiinteistön [REDACTED] rajalta kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] välisenä avo-ojana kohti länttä.

Kiinteistöllä [REDACTED] toimitettiin käynti 24.11.2021, jolloin tarkasteltiin edellä mainittua avo-ojaa. Paikalla käynnin perusteella laaditun muistion mukaan:

Avo-oja oli myös kiinteistön osalta [REDACTED] hyvin kunnossapidetty. Vesi virtasi avo-ojassa esteettä eikä ojassa ollut havaittavia tukoksia.

Vesilain mukaisesti ojan kunnossapitovastuu kuuluu hyödynsaajalle, tai milloin hyödynsaajia on useampia, heille yhteisesti omien ojaosuuksien osalta. Lisäksi toisen kiinteistön kuivatusta palvelevaa ojaa ei saa perusteettomasti tukkia tai veden juoksua ojassa estää (vesilaki 5 luku 8 § ja 10 §).

Kiinteistöllä [REDACTED] ei muutoinkaan havaittu sellaista konkreettista haittaa, joka aiheutuisi kiinteistöltä [REDACTED] johtuvasta luonnollisesta valumasta tai hulevedestä.

Kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsee varistorakennus, jolle on myönnetty 13.11.2014 rakennuslupa [REDACTED] ja jota ei ole loppukatselmoitu. Tämä on rakennusvalvonnan jatkuvan valvonnan tiedossa ja käsittelyssä. Kiinteistön [REDACTED] omistajaa on kehoitettu hakemaan varistorakennukselle uutta lupaa.

Kiinteistöllä ei ole havaittu suoritetun louhintatöitä. Todettakoon lisäksi, että rakennusvalvontaviranomainen ei valvo louhintatöitä. Louhintatöitä valvoo poliisi.

Toimenpidepyynnössä epäillyn ympäristöhaitan osalta todetaan seuraavaa. Ympäristönsuojelu on osaltaan tutkinut toimenpidepyynnön käymällä paikan päällä 30.6.2022. Kohteessa ei havaittu ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavia jätteitä eikä viereisessä ojassa ollut viitteitä öljystä.

Asian palauttaminen uudelleen valmisteluun

Ympäristö- ja rakennuslautakunta palautti päätöksellään 17.11.2022 § 189 asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että selvitetään onko kiinteistön [REDACTED] sade- ja hulevedet johdettu myönnetyn rakennusluvan mukaisesti.

Rakennusluvan 2006-611 pihasuunnitelmassa mainitaan, että hulevedet on imeytettävä tontille.

Rakennusvalvonnan valvontatarkastaja ja lakimies ovat käyneet paikalla kohteessa 23.3.2023 tarkoituksenaan selvittää, onko sade- ja hulevedet johdettu myönnetyn rakennusluvan mukaisesti. Lisäksi tarkasteltiin, miten hulevedet johtuvat kiinteistöllä [REDACTED] ja erityisesti kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] välisellä rajalla.

Paikalla käynnillä havaittiin, että rinteiden juuressa, noin sisäänkäynnin tasalla etelä-pohjoissuunnassa, oli kaksi sadevesikaivoa, pohjoisempi ja eteläisempi sadevesikaivo.

Pohjoiseen sadevesikaivoon tulee kaksi putkea etelä-pohjoissuuntaisesti. Näistä alempi putki johtaa pohjoiseen, jolloin suurempi osa vedestä ohjautuu pohjoisen nurmialueelle. Myös eteläiseen sadevesikaivoon tulee kaksi putkea etelä-pohjoissuuntaisesti, jolloin osa vedestä johtuu tontin pohjoiselle osalle imeytettäväksi ja osa vedestä johtuu kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] väliseen rajajojaan. Asfaltoidun rinteeseen osalta havaittiin, että rinnettä pitkin ei ulkoisesti valunut merkittävää määrää vettä, vaikka lunta oli sulanut huomattavasti. Lumen sulamisvedet valunevat lumipeitteen alla osittain kohti kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] välistä avo-ojaa. Asfaltointi ei vaadi lupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n 1 momentin mukaan jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.

Kun otetaan huomioon, että avo-ojaan kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] välillä johtava putki ei ole luvanvarainen, paikalla käynnin havaintojen perusteella ei voida todeta, että sade- ja hulevedet olisi johdettu myönnetyn rakennusluvan vastaisesti. Kiinteistön [REDACTED] pinta- ja hulevesien hallinta ei muutoinkaan ilmennyt olevan lainvastainen. Toimenpidepyynnön tekijät eivät myöskään ole yksilöineet, mikä olisi MRL 165 §:n 1 momentissa tarkoitettu huomattava haitta. Silmin nähden kiinteistölle [REDACTED] ei nähty aiheutuvan haittaa tai huomattavaa haittaa.

Lisäksi paikalla käynnillä ei ilmennyt, että kiinteistöllä varastoitaisiin tavaraa MRL 169 §:n vastaisesti tai että kiinteistö olisi MRL 167 §:n vastaisesti epäsiisti.

Asian palauttaminen uudelleen valmisteluun

Ympäristö- ja rakennuslautakunta palautti asian päätöksellään 8.6.2023 § 82 uudelleen valmisteltavaksi siten, että selvitetään uudelleen kiinteistön hulevesien ja salaojavesien käsittelyn rakennusluvanmukaisuus.

Rakennusluvan 2006-611 pihasuunnitelmassa mainitaan, että hulevedet on imeytettävä tontille.

Paikalla on käyty rakennusvalvonnan toimesta 23.3.2023. Tällöin on selvitetty kiinteistön [REDACTED] sade- ja hulevesien johtamisen rakennusluvanmukaisuutta. Paikalla käynnillä ei havaittu, että sade- ja hulevedet olisi johdettu rakennusluvan vastaisesti. Kiinteistön [REDACTED] pinta- ja hulevesien hallinta ei muutoinkaan ilmennyt olevan lainvastainen.

Rakennusvalvonnan valvontatarkastaja ja lakimies ovat käyneet paikalla kohteessa 17.10.2023. Paikalla käydessä olosuhteet eivät olleet muuttuneet eikä paikalla käynnillä havaittu mitään uutta, joka ei ole ollut aikaisempien paikalla käyntien vuoksi tiedossa.

Kiinteistön [REDACTED] päärakennuksen hulevedet on johdettu rakennusluvan mukaisesti pohjoiseen ja imeytetään omalla tontilla. Asfaltointi ei ole luvanvaraista. Asfaltoidulla alueella on kaksi kaivoa, joissa molemmissa kaksi putkea. Kaivojen vesi on johdettu pääosiltaan pohjoiseen, jossa se imeytetään omalla tontilla. Yksi salaojaputki johtaa etelään omalle tontille.

Kiinteistön [REDACTED] itäpuolella on korkea kalliorinne, joka on lähes 20 metriä korkeammalla kuin toimenpidepyynnön tekijän kiinteistö [REDACTED]. Rinteestä vedet johtuvat luonnollisen kulkusuuntansa mukaisesti [REDACTED] ja [REDACTED] väliseen rajaojaan jatkaen tästä luonnollista kulkuaan kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] väliseen rajaojaan. Pääosa kiinteistöjen välissä kulkevasta vedestä on peräsin kalliorinteestä. Kiinteistöjen välinen rajaoja on luonnollinen, olemassa oleva oja, joka näkyy karttakuvissa.

Saatujen selvitysten ja paikalla käyntien perusteella ei ole osoitettu, että kiinteistö [REDACTED] olisi muuttanut veden luonnollista kulkua rakennusluvan tai lain vastaisesti tai että sen sade- ja hulevesien johtaminen olisi rakennusluvan tai lain vastaista. Tapauksessa ei ole osoitettu, että kiinteistön [REDACTED] toimesta olisi aiheutettu huomattavaa haittaa naapurikiinteistöille.

Toimenpidepyynnön tekijälle, kiinteistön [REDACTED] osaomistajalle annettiin mahdollisuus osallistua henkilökohtaisesti paikalla käyntiin. Kiinteistön [REDACTED] omistajia ei ollut paikalla, kun paikalla käytiin 17.10.2023.

Johtopäätös

Paikalla käynnin perusteella todettiin, ettei toimenpidepyynnössä vaadittuihin toimenpiteisiin ole syytä ryhtyä, sillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia säännöksiä hulevesistä (13 a luku) tai pintavesistä (165 §) ei ollut rikottu.

Rakennusvalvontaan toimitetun selvityksen, asian jatkovalmistelun ja paikalla käynnin perusteella ei muutoinkaan ole tullut esiin mitään sellaista, johon rakennusvalvonnan toimesta ei olisi puututtu tai johon rakennusvalvontaviranomaisen tulisi nyt puuttua.

Sovellettavat oikeusohjeet

Perusteluissa mainitun lisäksi:

MRL 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Samana säännöksen 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava 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.

Käsittely

Jarmo Nieminen teki Jatta Salmen kannattamana seuraavan vastaesityksen: "Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy 1.6.2022 tehdyssä toimenpidepyynnössä esitetyn kohdan 3 ja toteaa, että kiinteistön [REDACTED] ([REDACTED]) alueelta johdetaan myönnetyn rakennusluvan vastaisesti hule- ja salaojavesiä kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] väliselle rajalle. Tästä vedet johtuvat kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] rajalle, jossa

ne syövyttävät rajalle istutetun kuusiaidan juuristoa aiheuttaen niiden kaatumisvaaran. Lisäksi virtaavat vedet syövyttävät maata kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsevan varastorakennuksen perustusten vierestä.”

Koska Niemen vastaesitystä oli vastustettu, puheenjohtaja totesi, että esityksestä oli äänestettävä. Äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän päätösehdotusta, äänestivät "jaa" ja ne, jotka kannattivat Niemisen vastaesitystä, äänestivät "ei".

Esittelijän ehdotusta kannatti 6 jäsentä ja sitä vastusti 6 jäsentä. Puheenjohtaja totesi lautakunnan hyväksyneen Niemisen vastaesityksen puheenjohtajan äänen ratkaistessa äänestystuloksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy 1.6.2022 tehdyssä toimenpidepyynnössä esitetyn kohdan 3 ja toteaa, että kiinteistön [REDACTED] ([REDACTED]) alueelta johdetaan myönnetyn rakennusluvan vastaisesti hule- ja salaojavesiä kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] väliselle rajalle. Tästä vedet johtuvat kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] rajalle, jossa ne syövyttävät rajalle istutetun kuusiaidan juuristoa aiheuttaen niiden kaatumisvaaran. Lisäksi virtaavat vedet syövyttävät maata kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsevan varastorakennuksen perustusten vierestä.

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Selostus

Toimenpidevaatimuksen kohde

Kiinteistö [REDACTED]

Omistajat [REDACTED] ja [REDACTED]

Toimenpidevaatimuksen tekijät

Kiinteistö [REDACTED]

Kiinteistö [REDACTED]

Omistaja [REDACTED]

Asian selostus

Toimenpidevaatimus ja sen perustelut

Toimenpidevaatimuksen tekijöiden mukaan kiinteistön [REDACTED] hulevedet ohjautuvat avo-ojasta hallitsemattomasti kiinteistölle [REDACTED].

Toimenpidevaatimuksen tekijöiden mukaan kiinteistön [REDACTED] omistaja on kaivanut tonttien rajalle avo-ojan, johon heidän tonttiltaan ohjautuu osa

hulevesistä ja osa vesistä ohjautunee toiseen avo-ojaan, joka myös päättyy kiinteistölle [REDACTED]. Ojien risteyksestä vedet valuvat hallitsemattomasti tontille [REDACTED]. Runsaimmillaan vedet ovat valuneet ko. kiinteistön alapihalle. Vesiä on pyritty ohjaamaan kaivamalla niille valumaojaa ja estämään veden valuminen pihalle ja kohti asuinrakennusta. Tämä taas on aiheuttanut sen, ettei sadevettä voida talteen ottaa kasteluvodeksi, koska sadeveden keräysastiat eivät enää pysy ojan päällä. Kovin syvää ja leveää ojaa ei ole mahdollista kaivaa johtuen vanhasta kuusiaidasta sekä varastorakennuksen perustuksista.

Kiinteistöllä [REDACTED] on tehty louhinta- ja rakennustöitä ilman lupia, eikä louhintatöitä koskevaa ilmoitusta ole tehty. Kiinteistön [REDACTED] alueella on myös varastoitu kiinteistön [REDACTED] rajan läheisyydessä rakennusjätettä. Toimenpidevaatimuksen tekijät ovat vaatineet selvitystä kiinteistön [REDACTED] alueelta valuvasta huleveden pinnalla olevasta aineksesta.

Toimenpidevaatimus liitteineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Asian aiempi käsittely

Yksi toimenpidevaatimuksen tekijöistä on ollut 24.8.2021 sähköpostitse yhteydessä rakennusvalvontaan todeten seuraavaa. Kiinteistön [REDACTED] hulevesiä on ohjattu tontille [REDACTED] ja suopohjaista vettä on ohjattu sekä avo-ojalle että nyt rakennettavalla kivimurskeella täytettävällä ojalla toisen tontille.

Rakennusvalvonnan lakimies on 13.9.2021 ilmoittanut, että toimenpidepyyntö on vastaanotettu ja se on käsittelyssä.

Toimenpidevaatimuksen tekijä on lähettänyt 15.9.2021 sähköpostin liittyen mm. hulevesiin ja kaivuutöihin. Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen valvontatarkastaja ja lakimies ovat 7.10.2021 käyneet paikan päällä kiinteistöllä [REDACTED]. Valvontatarkastaja on 12.10.2021 ilmoittanut toimenpidevaatimuksen tekijälle, että paikalla käynnin perusteella kiinteistöllä ei ole suoritettu sellaisia toimenpiteitä, jotka edellyttäisivät rakennusvalvonnalta jatkotoimenpiteitä.

Toimenpidevaatimuksen tekijä on 12.11.2021 lähettänyt toimenpidepyynnön tarkastuskäynnin suorittamisesta kiinteistöllä [REDACTED] liittyen naapuritontilta valuviin hulevesiin. Paikalla käynti on suoritettu 24.11.2021. Paikalla käynnistä on tehty muistio 24.11.2021, joka on esitetty toimenpidevaatimuksen liitteenä.

Toimenpidevaatimuksen tekijä on toimittanut selvityspyynnön rakennusvalvontaan 21.4.2022, joka koskee toimenpidepyyntöä.

Toimenpidevaatimuksen tekijä on myös ilmoittanut 17.5.2022 keskustelleensa ympäristötarkastajan kanssa toimenpidepyynnön kohteena olevan kiinteistö epämääräisestä tavaroiden varastoinnista tontin [REDACTED] rajalle.

Rakennuslakimies on 23.6.2022 ilmoittanut toimenpidevaatimuksen tekijälle, että toimenpidepyyntö on käsitelty aiemmin viranhaltijatasolla ja sen johdosta on annettu valvonta-asiassa perusteltu vastaus sekä paikan päällä 24.11.2021 että kyseistä paikalla käyntiä koskevassa muistiossa. Toimenpidevaatimuksen tekijällä on ollut paikalla käynnillä määräämänsä edustaja. Rakennuslakimies on 23.6.2022 ilmoittanut toimenpidevaatimuksen

tekijälle, että toimenpidepyyntö ja pyyntö valituskelpoisesta päätöksestä on vastaanotettu ja että toimenpidepyyntö käsitellään ja valmistellaan lautakuntaan sekä toimenpidepyynnön kohde kuullaan hallintolain mukaisesti.

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen lakimies ja valvontatarkastaja ovat käyneet 31.8.2022 kuvaamassa kiinteistöllä [REDACTED] ja todenneet, että edelleenkään mitään sellaista ei ole tullut esiin, että rakennusvalvonnalla olisi aihetta ryhtyä jatkotoimenpiteisiin. Kuvat 31.8.2022 käynnistä on liitetty oheismateriaaliksi.

Asia saatettiin Ympäristö- ja rakennuslautakunnan käsiteltäväksi. Ympäristö- ja rakennuslautakunta jätti asian pöydälle päätöksellään 27.10.2022 § 174.

Tämän jälkeen Ympäristö- ja rakennuslautakunta palautti asian päätöksellään 17.11.2022 § 189 uudelleen valmisteltavaksi siten, että selvitetään, onko kiinteistön [REDACTED] sade- ja hulevedet johdettu myönnetyn rakennusluvan mukaisesti.

Rakennusvalvonnan valvontatarkastaja ja lakimies ovat käyneet paikalla kohteessa [REDACTED] 23.3.2023 tarkoituksenaan selvittää, onko sade- ja hulevedet johdettu myönnetyn rakennusluvan mukaisesti. Lisäksi tarkasteltiin, miten hulevedet johtuvat kiinteistöllä [REDACTED] ja erityisesti kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] välisellä rajalla.

Asia saatettiin Ympäristö- ja rakennuslautakunnan käsiteltäväksi. Ympäristö- ja rakennuslautakunta palautti asian päätöksellään 8.6.2023 § 82 uudelleen valmisteltavaksi siten, että selvitetään uudelleen kiinteistön hulevesien ja salaojavesien käsittelyn rakennusluvanmukaisuus.

Rakennusvalvonnan valvontatarkastaja ja lakimies ovat käyneet paikalla kohteessa 17.10.2023. Toimenpidepyynnön tekijälle kiinteistön [REDACTED] osaomistajalle (1/4) annettiin mahdollisuus osallistua paikalla käyntiin. Kiinteistön [REDACTED] omistajia ei osallistunut paikalla käyntiin.

Kuuleminen

Toimenpidevaatimuksen kohteena olevan kiinteistön omistajille on varattu tilaisuus tulla kuulluksi asiassa 31.8.2022 päivätyllä kuulemiskirjeellä.

Toimenpidevaatimuksen kohteena olevan kiinteistön omistajat eivät ole käyttäneet tilaisuuttaan tulla kuulluksi asiassa.

Päätöshistoria

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 8.6.2023 § 82

Päätösehdotus

vt. Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ei ryhdy maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 182 §:n mukaisiin toimenpiteisiin toimenpidevaatimuksen johdosta.

Perustelut

Toimenpidevaatimus

Toimenpidevaatimuksen tekijöinä ovat kiinteistön [REDACTED] toinen omistaja ([REDACTED]) ja kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED].

Toimenpidevaatimuksen tekijät ovat todenneet toimenpidepyynnön koskevan seuraavia seikkoja:

Toimenpidevaatimuksen kohteena olevalla kiinteistöllä [REDACTED] [REDACTED] on tehty louhinta- ja rakennustöitä ilman lupia, eikä louhintatöitä koskevaa ilmoitusta ole tehty. Kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsevasta avo-ojasta johtuu hulevesiä kiinteistölle [REDACTED]. Kiinteistön [REDACTED] alueella on myös varastoitu kiinteistön [REDACTED] rajan läheisyydessä rakennusjätettä. Toimenpidevaatimuksen tekijät ovat vaatineet selvitystä kiinteistön [REDACTED] alueelta valuvasta huleveden pinnalla olevasta aineksesta.

Toimenpidevaatimuksen tekijät ovat vaatineet asiassa valituskelpoista päätöstä.

Asian tutkinta

Kiinteistöllä [REDACTED] toimitetun paikalla käynnin 8.10.2021 havaintojen perusteella ko. kiinteistön pohjoisen kiinteistönosan pintavedet imeytyvät ja johtuvat kiinteistön pohjoisosan nurmialueelle. Vedet johtuvat pohjoisuuntaan korkeuskäyrien mukaisesti. Kiinteistön eteläisellä puoliskolla pintavedet imeytyvät osin pihamaalla ja johtuvat kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] vastaiseen avo-ojaan, joka on kiinteistön [REDACTED] puolella. Oja näkyy ja on paikannettu kaupungin sähköiseen paikkatietojärjestelmään.

Avo-oja jatkuu kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] kulmapisteestä kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] välisenä avo-ojana, jota paikalla käynnillä tutkittiin. Avo-oja jatkuu kiinteistön [REDACTED] rajalta kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] välisenä avo-ojana kohti länttä.

Kiinteistöllä [REDACTED] toimitettiin käynti 24.11.2021, jolloin tarkasteltiin edellä mainittua avo-ojaa. Paikalla käynnin perusteella laaditun muistion mukaan:

Avo-oja oli myös kiinteistön osalta [REDACTED] hyvin kunnossapidetty. Vesi virtasi avo-ojassa esteettä eikä ojassa ollut havaittavia tukoksia.

Vesilain mukaisesti ojan kunnossapitovastuu kuuluu hyödynsaajalle, tai milloin hyödynsaajia on useampia, heille yhteisesti omien ojaosuuksien osalta. Lisäksi toisen kiinteistön kuivatusta palvelevaa ojaa ei saa perusteettomasti tukkia tai veden juoksua ojassa estää (vesilaki 5 luku 8 § ja 10 §).

Kiinteistöllä [REDACTED] ei muutoinkaan havaittu sellaista konkreettista haittaa, joka aiheutuisi kiinteistöltä [REDACTED] johtuvasta luonnollisesta valumasta tai hulevedestä.

Kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsee varistorakennus, jolle on myönnetty 13.11.2014 rakennuslupa [REDACTED] ja jota ei ole loppukatselmoitu. Tämä on rakennusvalvonnan jatkuvan valvonnan tiedossa ja käsittelyssä. Kiinteistön [REDACTED] omistajaa on kehoitettu hakemaan varistorakennukselle uutta lupaa.

Kiinteistöllä ei ole havaittu suoritettua louhintatöitä. Todettakoon lisäksi, että

rakennusvalvontaviranomainen ei valvo louhintatöitä. Louhintatöitä valvoo poliisi.

Toimenpidepyynnössä epäillyn ympäristöhaitan osalta todetaan seuraavaa. Ympäristönsuojelu on osaltaan tutkinut toimenpidepyynnön käymällä paikan päällä 30.6.2022. Kohteessa ei havaittu ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavia jätteitä eikä viereisessä ojassa ollut viitteitä öljystä.

Asian palauttaminen uudelleen valmisteluun

Ympäristö- ja rakennuslautakunta palautti päätöksellään 17.11.2022 § 189 asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että selvitetään onko kiinteistön [REDACTED] sade- ja hulevedet johdettu myönnetyn rakennusluvan mukaisesti.

Rakennusluvan 2006-611 pihasuunnitelmassa mainitaan, että hulevedet on imeytettävä tontille.

Rakennusvalvonnan valvontatarkastaja ja lakimies ovat käyneet paikalla kohteessa [REDACTED] viimeisimmän kerran 23.3.2023 tarkoituksenaan selvittää, onko sade- ja hulevedet johdettu myönnetyn rakennusluvan mukaisesti. Lisäksi tarkasteltiin, miten hulevedet johtuvat kiinteistöllä [REDACTED] ja erityisesti kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] välisellä rajalla.

Paikalla käynnillä havaittiin, että rinteeseen juuressa, noin sisäänkäynnin tasalla etelä-pohjoissuunnassa, oli kaksi sadevesikaivoa, pohjoisempi ja eteläisempi sadevesikaivo.

Pohjoiseen sadevesikaivoon tulee kaksi putkea etelä-pohjoissuuntaisesti. Näistä alempi putki johtaa pohjoiseen, jolloin suurempi osa vedestä ohjautuu pohjoisen nurmialueelle. Myös eteläiseen sadevesikaivoon tulee kaksi putkea etelä-pohjoissuuntaisesti, jolloin osa vedestä johtuu tontin pohjoiselle osalle imeytettäväksi ja osa vedestä johtuu kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] väliseen rajajojaan. Asfaltoidun rinteeseen osalta havaittiin, että rinnettä pitkin ei ulkoisesti valunut merkittävää määrää vettä, vaikka lunta oli sulanut huomattavasti. Lumen sulamisvedet valunevat lumipeitteen alla osittain kohti kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] välistä avo-ojaa. Asfaltointi ei vaadi lupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n 1 momentin mukaan jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.

Kun otetaan huomioon, että avo-ojaan kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] välillä johtava putki ei ole luvanvarainen, paikalla käynnin havaintojen perusteella ei voida todeta, että sade- ja hulevedet olisi johdettu myönnetyn rakennusluvan vastaisesti. Kiinteistön [REDACTED] pinta- ja hulevesien hallinta ei muutoinkaan ilmennyt olevan lainvastainen. Toimenpidepyynnön tekijät eivät myöskään ole yksilöineet, mikä olisi MRL 165 §:n 1 momentissa tarkoitettu huomattava haitta. Silmin nähden kiinteistölle [REDACTED] ei nähty aiheutuvan haittaa tai huomattavaa haittaa.

Lisäksi paikalla käynnillä ei ilmennyt, että kiinteistöllä varastoitaisiin tavaraa MRL 169 §:n vastaisesti tai että kiinteistö olisi MRL 167 §:n vastaisesti epäsiisti.

Johtopäätös

Paikalla käynnin perusteella todettiin, ettei toimenpidepyynnössä vaadittuihin toimenpiteisiin ole syytä ryhtyä, sillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia säännöksiä hulevesistä (13 a luku) tai pintavesistä (165 §) ei ollut rikottu.

Rakennusvalvontaan toimitetun selvityksen, asian jatkovalmistelun ja paikalla käynnin perusteella ei muutoinkaan ole tullut esiin mitään sellaista, johon rakennusvalvonnan toimesta ei olisi puututtu tai johon rakennusvalvontaviranomaisen tulisi nyt puuttua.

Sovellettavat oikeusohjeet

Perusteluissa mainitun lisäksi:

MRL 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Samana säännöksen 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava 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.

Käsittely

Jarmo Nieminen teki Mika Hentusen ja Jatta Salmen kannattamana seuraavan palautusehdotuksen: ”Asia palautetaan uudelleen valmisteluun siten että selvitetään uudelleen kiinteistön hulevesien ja salaojavesien käsittelyn rakennusluvanmukaisuus.”

Keskustelun asian palauttamisesta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko palautusehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska sitä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan yksimielisesti hyväksyneen palautusehdotuksen.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Ympäristö ja rakennuslautakunta palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että selvitetään uudelleen onko kiinteistön () sade- ja hulevedet johdettu myönnetyin rakennusluvan mukaisesti.

Päätöshistoria

Päätösehdotus

vs. rakennusvalvontajohtaja Tuominen-Maila Anni

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ei ryhdy maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 182 §:n mukaisiin toimenpiteisiin toimenpidevaatimuksen johdosta.

Perustelut

Toimenpidevaatimus

Toimenpidevaatimuksen tekijöinä ovat kiinteistön [REDACTED] toinen omistaja [REDACTED] ja kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED].

Toimenpidevaatimuksen tekijät ovat todenneet toimenpidepyynnön koskevan seuraavia seikkoja:

Toimenpidevaatimuksen kohteena olevalla kiinteistöllä [REDACTED] on tehty louhinta- ja rakennustöitä ilman lupia, eikä louhintatöitä koskevaa ilmoitusta ole tehty. Kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsevasta avo-ojasta johtuu hulevesiä kiinteistölle [REDACTED]. Kiinteistön [REDACTED] alueella on myös varastoitu kiinteistön [REDACTED] rajan läheisyydessä rakennusjätettä. Toimenpidevaatimuksen tekijät ovat vaatineet selvitystä kiinteistön [REDACTED] alueelta valuvasta huleveden pinnalla olevasta aineksesta.

Toimenpidevaatimuksen tekijät ovat vaatineet asiassa valituskelpoista päätöstä.

Asian tutkinta

Kiinteistöllä [REDACTED] toimitetun paikalla käynnin 8.10.2021 havaintojen perusteella ko. kiinteistön pohjoisen kiinteistönosan pintavedet imeytyvät ja johtuvat kiinteistön pohjoisosan nurmialueelle. Vedet johtuvat pohjoisuuntaan korkeuskäyrien mukaisesti. Kiinteistön eteläisellä puoliskolla pintavedet imeytyvät osin pihamaalla ja johtuvat kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] vastaiseen avo-ojaan, joka on kiinteistön [REDACTED] puolella. Oja näkyy ja on paikannettu kaupungin sähköiseen paikkatietojärjestelmään.

Avo-oja jatkuu kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] kulmapisteestä kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] välisenä avo-ojana, jota paikalla käynnillä tutkittiin. Avo-oja jatkuu kiinteistön [REDACTED] rajalta kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] välisenä avo-ojana kohti länttä.

Kiinteistöllä [REDACTED] toimitettiin käynti 24.11.2021, jolloin tarkasteltiin edellä mainittua avo-ojaa. Paikalla käynnin perusteella laaditun muistion mukaan:

Avo-oja oli myös kiinteistön osalta [REDACTED] hyvin kunnossapidetty. Vesi virtasi avo-ojassa esteettä eikä ojassa ollut havaittavia tukoksia.

Vesilain mukaisesti ojan kunnossapitovastuu kuuluu hyödynsaajalle, tai milloin hyödynsaajia on useampia, heille yhteisesti omien ojaosuuksien osalta. Lisäksi toisen kiinteistön kuivatusta palvelevaa ojaa ei saa perusteettomasti tukkia tai veden juoksua ojassa estää (vesilaki 5 luku 8 §

ja 10 §).

Kiinteistöllä [REDACTED] ei muutoinkaan havaittu sellaista konkreettista haittaa, joka aiheutuisi kiinteistöltä [REDACTED] johtuvasta luonnollisesta valumasta tai hulevedestä.

Kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsee varastorakennus, jolle on myönnetty 13.11.2014 rakennuslupa [REDACTED] ja jota ei ole loppukatselmoitu. Tämä on rakennusvalvonnan jatkuvan valvonnan tiedossa ja käsittelyssä. Kiinteistön [REDACTED] omistajaa on kehoitettu hakemaan varastorakennukselle uutta lupaa.

Kiinteistöllä ei ole havaittu suoritetun louhintatöitä. Todettakoon lisäksi, että rakennusvalvontaviranomainen ei valvo louhintatöitä. Louhintatöitä valvoo poliisi.

Toimenpidepyynnössä epäillyn ympäristöhaitan osalta todetaan seuraavaa. Ympäristönsuojelu on osaltaan tutkinut toimenpidepyynnön käymällä paikan päällä 30.6.2022. Kohteessa ei havaittu ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavia jätteitä eikä viereisessä ojassa ollut viitteitä öljystä.

Johtopäätös

Paikalla käynnin perusteella todettiin, ettei toimenpidepyynnössä vaadittuihin toimenpiteisiin ole syytä ryhtyä, sillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia säännöksiä hulevesistä (13 a luku) tai pintavesistä (165 §) ei ollut rikottu.

Rakennusvalvontaan toimitetun selvityksen ja paikalla käynnin perusteella ei muutoinkaan ole tullut esiin mitään sellaista, johon rakennusvalvonnan toimesta ei olisi puututtu tai johon rakennusvalvontaviranomaisen tulisi nyt puuttua.

Sovellettavat oikeusohjeet

Perusteluissa mainitun lisäksi:

MRL 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Samana säännöksen 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava 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.

Käsittely

Bjarne Häggman teki Jarmo Niemisen kannattamana seuraavan palautusehdotuksen: "Ympäristö ja rakennuslautakunta palauttaa asian

lain 103k nojalla (Määräys hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi) uudelleen valmisteltavaksi siten, että selvitetään onko kiinteistön [REDACTED] sade- ja hulevedet johdettu myönnetyn rakennusluvan mukaisesti.”

Keskustelun asian palauttamisesta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko palautusehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska sitä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan yksimielisesti hyväksyneen palautusehdotuksen.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Ympäristö ja rakennuslautakunta palauttaa asian lain 103k nojalla (Määräys hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi) uudelleen valmisteltavaksi siten, että selvitetään onko kiinteistön [REDACTED] sade- ja hulevedet johdettu myönnetyn rakennusluvan mukaisesti.

Päätöshistoria

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 27.10.2022 § 174

Päätösehdotus

vs. rakennusvalvontajohtaja Tuominen-Maila Anni

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ei ryhdy maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 182 §:n mukaisiin toimenpiteisiin toimenpidevaatimuksen johdosta.

Perustelut

Toimenpidevaatimus

Toimenpidevaatimuksen tekijöinä ovat kiinteistön [REDACTED] toinen omistaja [REDACTED] ja kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED].

Toimenpidevaatimuksen tekijät ovat todenneet toimenpidepyynnön koskevan seuraavia seikkoja:

Toimenpidevaatimuksen kohteena olevalla kiinteistöllä [REDACTED] [REDACTED] on tehty louhinta- ja rakennustöitä ilman lupia, eikä louhintatöitä koskevaa ilmoitusta ole tehty. Kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsevasta avo-ojasta johtuu hulevesiä kiinteistölle [REDACTED]. Kiinteistön [REDACTED] alueella on myös varastoitu kiinteistön [REDACTED] rajan läheisyydessä rakennusjätettä. Toimenpidevaatimuksen tekijät ovat vaatineet selvitystä kiinteistön [REDACTED] alueelta valuvasta huleveden pinnalla olevasta aineksesta.

Toimenpidevaatimuksen tekijät ovat vaatineet asiassa valituskelpoista päätöstä.

Asian tutkinta

Kiinteistöllä [REDACTED] toimitetun paikalla käynnin 8.10.2021 havaintojen perusteella ko. kiinteistön pohjoisen kiinteistöosan pintavedet imeytyvät ja johtuvat kiinteistön pohjoisosan nurmialueelle. Vedet johtuvat

pohjoisuuntaan korkeuskäyrien mukaisesti. Kiinteistön eteläisellä puoliskolla pintavedet imeytyvät osin pihamaalla ja johtuvat kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] vastaiseen avo-ojaan, joka on kiinteistön 49-413-4-80 puolella. Oja näkyy ja on paikannettu kaupungin sähköiseen paikkatietojärjestelmään.

Avo-oja jatkuu kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] kulmapisteestä kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] välisenä avo-ojana, jota paikalla käynnillä tutkittiin. Avo-oja jatkuu kiinteistön [REDACTED] rajalta kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] välisenä avo-ojana kohti länttä.

Kiinteistöllä [REDACTED] toimitettiin käynti 24.11.2021, jolloin tarkasteltiin edellä mainittua avo-ojaa. Paikalla käynnin perusteella laaditun muistion mukaan:

Avo-oja oli myös kiinteistön osalta [REDACTED] hyvin kunnossapidetty. Vesi virtasi avo-ojassa esteettä eikä ojassa ollut havaittavia tukoksia.

Vesilain mukaisesti ojan kunnossapitovastuu kuuluu hyödynsaajalle, tai milloin hyödynsaajia on useampia, heille yhteisesti omien ojaosuuksien osalta. Lisäksi toisen kiinteistön kuivatusta palvelevaa ojaa ei saa perusteettomasti tukkia tai veden juoksua ojassa estää (vesilaki 5 luku 8 § ja 10 §).

Kiinteistöllä [REDACTED] ei muutoinkaan havaittu sellaista konkreettista haittaa, joka aiheutuisi kiinteistöltä [REDACTED] johtuvasta luonnollisesta valumasta tai hulevedestä.

Kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsee varastorakennus, jolle on myönnetty 13.11.2014 rakennuslupa [REDACTED] ja jota ei ole loppukatselmoitu. Tämä on rakennusvalvonnan jatkuvan valvonnan tiedossa ja käsittelyssä. Kiinteistön [REDACTED] omistajaa on kehoitettu hakemaan varastorakennukselle uutta lupaa.

Kiinteistöllä ei ole havaittu suoritettua louhintatöitä. Todettakoon lisäksi, että rakennusvalvontaviranomainen ei valvo louhintatöitä. Louhintatöitä valvoo poliisi.

Toimenpidepyynnössä epäillyn ympäristöhaitan osalta todetaan seuraavaa. Ympäristönsuojelu on osaltaan tutkinut toimenpidepyynnön käymällä paikan päällä 30.6.2022. Kohteessa ei havaittu ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavia jätteitä eikä viereisessä ojassa ollut viitteitä öljystä.

Johtopäätös

Paikalla käynnin perusteella todettiin, ettei toimenpidepyynnössä vaadittuihin toimenpiteisiin ole syytä ryhtyä, sillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia säännöksiä hulevesistä (13 a luku) tai pintavesistä (165 §) ei ollut rikottu.

Rakennusvalvontaan toimitetun selvityksen ja paikalla käynnin perusteella ei muutoinkaan ole tullut esiin mitään sellaista, johon rakennusvalvonnan toimesta ei olisi puututtu tai johon rakennusvalvontaviranomaisen tulisi nyt puuttua.

Sovellettavat oikeusohjeet

Perusteluissa mainitun lisäksi:

MRL 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Saman säännöksen 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava 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.

Käsittely

Mia Nores ehdotti Sanna-Liisa Sihto-Nissilän kannattamana, että asia jätetään pöydälle. Piia Pulkkinen ilmoitti vastustavansa pöydällepanoehdotusta. Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että pöydällepanosta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että ne, jotka kannattavat pöydällepanoa, äänestävät ”jaa”, ja ne jotka, vastustavat sitä, äänestävät ”ei”. Äänestyksessä ympäristö- ja rakennuslautakunta yhdeksällä äänellä neljää ääntä vastaan hyväksyi Noreksen pöydällepanoehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Asia jätettiin pöydälle.

Liitteet

1 Äänestysraportti §182

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA Selvityspyyntö Espoon kaupungin rakennusvalvonnalle 21.4.2022 Metsämaankuja 7
- EI JULKAISTA pihasuunnitelma
- EI JULKAISTA Muistio paikalla käynnistä Metsämaankuja 4 24.11.2021 klo 13
- EI JULKAISTA loppukatselmus
- EI JULKAISTA Kuvat ja kuvaus paikalla käynnistä 23.3.2023
- EI JULKAISTA karttaote
- EI JULKAISTA lupa varasto
- EI JULKAISTA poikkeamispäätös 21.4.2005
- EI JULKAISTA varasto asemapiirros
- EI JULKAISTA varasto pohja julkisivut

Tiedoksi