

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 29.01.2019, klo 17:00 - 18:00

Paikka Sollentuna -kokoushuone

Käsitellyt asiat

§ 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 2 Pöytäkirjan tarkastus

§ 3 Rakennusvalvontajaoston kokouksiin osallistuvat viranhaltijat vuonna 2019

§ 4 Luvaton puiden kaataminen

§ 5 Muut asiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Päivö Kuusisto, puheenjohtaja
Tiia Kaukolampi, 1. varapuheenjohtaja
Anne Vähätalo
Pasi Huuhtanen
Antti Vaittinen

Muut saapuvilla olleet

Juho Salonen, tiedonhallinnan suunnittelija, sihteeri
Mika Mäki-Kuhna, apulaispormestari
Benita Salminen, kaavoitussihteeri
Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja, esittelijä

Poissa

Jari Raita

Allekirjoitukset

Päivö Kuusisto
Puheenjohtaja

Juho Salonen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

04.02.2019

04.02.2019

Pasi Huuhtanen

Anne Vähätalo

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 5.2.2019

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

- Pasi Huuhtanen ja Jari Raita

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

- valita pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Pasi Huuhtanen ja Anne Vähätalo.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 3

Rakennusvalvontajaoston kokouksiin osallistuvat viranhaltijat vuonna 2019

TUUDno-2019-133

Valmistelija / lisätiedot:

Benita Salminen
benita.salminen@tuusula.fi
kaavoitussihteeri

Hallintosäännön 113 §:n mukaan toimielinten jäsenten ja esittelijän lisäksi rakennusvalvontajaoston kokouksessa pormestarilla, apulaispormestareilla ja kansliapäälliköllä on läsnäolo- ja puheoikeus. Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta. Toimielimen esittelijä tai puheenjohtaja voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymisen asti. Edellä mainittujen lisäksi on entisen käytännön mukaisesti syytä sallia myös kuntakehitysjohtajalle läsnäolo- ja puheoikeus jaoston kokouksiin.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää, että

- viranhaltijoista rakennusvalvontajaoston kokouksiin vakituisesti osallistuvat esittelijä ja pöytäkirjanpitäjä ja tarvittaessa asiantuntijana rakennustarkastaja (johtavan rakennustarkastajan varamies) sekä kuntakehitysjohtaja
- esittelijällä sekä rakennusvalvontajaoston puheenjohtajalla on lisäksi oikeus kutsua kokouksiin asiakokohtaisia asiantuntijoita.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 4

Luvaton puiden kaataminen

TUUDno-2019-45

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Tuusulan Rantatien maiseman hoito.pdf, rak.valv.jaosto 29.1.2019

Asian taustaa:

Tuusulan rakennusvalvontaan tuli ilmoitus Rantatiellä tapahtuvasta puiden kaatamisesta (Liite 1, Kuvia puiden kaadosta lokakuussa 2018). Rakennusvalvonnan valvontatarkastaja teki alueella valvontakatselmuksen, joka pidettiin 2.11.2018. Paikalla oli todettavissa, että kiinteistöltä 858-415-1-107 on kaadettu suurehko määrä pienempää puustoa ja risukkoa. Työ oli jo tehty eikä kaatamiselle ollut pyydetty edes maisematyölupatarpeen arviointia. Töiden keskeyttämiselle ei ollut enää tarvetta.

Kiinteistön omistajalle lähetettiin selityspyyntö 7.11.2018 normaalina kirjeenä. Selitystä pyydettiin 14 vrk kuluessa selityksen tiedoksi saannista. Selitystä ei ole annettu.

Kiinteistö sijoittuu Tuomalan asemakaava-alueella maatalousalueelle, jossa on myös asemakaavassa erikseen merkitty rantavyöhyke (Liite 2, Toimenpiteen sijainti). Tällä rantavyöhykkeellä tulee asemakaavan mukaan rantapuusto säilyttää luonnontilassa. Vyöhykkeellä sallitaan istuttaminen, joka ei aiheuta luonnontilaan olennaisia muutoksia.

Johtava rakennustarkastaja kävi paikalla 11.1.2019 ja paikalla käynnin yhteydessä voitiin havaita, että alueella oli edelleen yli 30 kpl isompia puita ja, että lähinnä niin sanottua risukkoa ja pienehköä puustoa oli poistettu. Alueelta oli kaadettu vain muutamia isompaan puustoon rinnastuvaa puuta. Alueen näyttävimpiin puihin ei oltu kajottu. Risukon poistamista oli suoritettu myös kahdella muullakin kiinteistöllä. Nämä kaksi kiinteistöä sijoittuvat kiinteistön 858-415-1-107 koillis- ja lounaisrajoille. Suurin osa toimenpiteestä rajoittui kuitenkin kiinteistölle 858-415-1-107. (Liite 3, Kuvia tehdystä puidenkaadosta 11.1.2019)

Rantatielle on laadittu Tuusulan Rantatien maiseman hoito-opas. Opas on esittelytekstin liitteenä. Tämän on laatinut MA-Arkkitehdit Tuusulan kunnan kaavoitustoimiston kanssa vuonna 2000. Esipuheessa todetaan, että Rantatien alueen nykyisillä kaavamerkinnoilla on vaadittu puuston suojelua. Ympäristön jatkuvuuden turvaamiseksi tulisi kuitenkin ohjata myös hoitotoimenpiteitä ja puuston uusimista vähitellen. Tämän oppaan mukaan on toimenpiteenalaisen alueen osalta mainittu myös mm. seuraavaa: ” Rannalla kasvavat tervalepät ovat säännönmukaisesti kasvaneet pienille kokoumille ja sisempänä olevalle vanhemmalle rantapaltelelle, joten ne ovat valmiiksi hieman ylempänä. Lisäksi tervaleppä kestää täyttööä melko hyvin. Ei myöskään ole haitaksi, jos tervalepikkö harvenee vielä nykyisestä, sillä kesällä näkymiä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

järvelle ei laakealla rantatasanteella kasvavan tiiviin puuston kohdalta ole. ”

Kuvatekstinä Saarelan rantatörmästä mainitaan seuraavaa: ”Suurten tervaleppien alla kasvaa runsaasti taimikkoa, jota voi harventaa. Ladon takana siintää rannalla komea petäjä, joka ilman harvennuksia tukehtuisi muun puuston alle.” (Tuusulan rantatien maiseman hoito)

Asiasta pyydetyt lausunnot:

Tuusulan kaavoitustoimelta pyydettiin kannanottoa tehdystä puiden kaadosta. Kaavoituksen lausunto asiaan on seuraava:

”Rantatien maiseman hoito-ohje on laadittu vuonna 2000. Hoito-ohjeen olemassaolo ei sinällään poista lupatarpeen arviointia, koska ohje on kieltämättä jo kovin vanha ja uutta tietoa on saatavilla. Hoito-ohjeen laatimisen jälkeen Rantatien ja kyseessä olevalle alueelle on laadittu luontoselvityksiä, joiden löydökset tulisi ottaa huomioon toimenpiteitä suunniteltaessa ja tarvittavia lupia harkittaessa.

Lisäksi tulee ottaa huomioon, että lupatarvetta ja lupia harkittaessa tulee noudattaa asemakaavaa. Maisemanhoito-ohje on vain maisemallisten asioiden osalta tukena. Rantaan on lainvoimaisessa asemakaavassa merkitty rantavyöhyke, jolla rantapuusto tulee säilyttää luonnontilassa. Vyöhykkeellä sallitaan istuttaminen, joka ei aiheuta luonnontilaan olennaisia muutoksia. Kaavamääräyksellä on pyritty säilyttämään luonto- ja maisema-arvoja.

Kaavoitussuunnitelmassa on mm. tällä Rantatien varressa olevalle alueelle merkitty II-luokan hanke, jonka kuvauksena on: ”Selvitetään Rantatien alueella olevien avointen alueiden kaavamuutostarve mm. kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen kannalta.

Asemakaavan muutos ei ole vielä vireillä, mutta tätä kaavahanketta varten on vuoden 2018 aikana teetetty luontoselvitystä. Selvityksen laatijan mukaan kyseessä on ennen raivaamista ja puiden kaatoa ollut linnustollisesti tärkeä alue, pesimälajistolle linnustollisesti arvokas ja perustellusti säilyttämisen arvoinen alue. Alue on selvityksen mukaan lisäksi – ainakin ollut – myös luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas luontotyyppikohde.”

Asian ratkaisu:

Kaavoitus on oikeassa siinä, että alueelle laadittu maiseman hoito-opas ei poista lupatarpeen arviointia. Kuten aiemmin on todettu, olisi toimenpiteelle mitä todennäköisemmin edellytetty maisematyö lupa, mikäli tarvearvio olisi pyydetty. Sama rantavyöhykkeen asemakaavamääräys (rantapuusto tulee säilyttää luonnontilassa) on Tuusulan järven rannalla useassa kohdassa. Näiltä ranta-alueilta on aiemmin sallittu maisematyölupatarpeen arvioinilla ranta-alueella vähäisiä puiden kaatamisia ja olevan risukon poistamista. Myös erillisiä maisematyölupia on puiden kaadolle myönnetty. Lähtökohtana kuitenkin on ollut maiseman hoito-oppaan ohjeet. Toimilla on nimenomaan pyritty hoitamaan ranta-alueita siten, että puuston uusiutuminen on mahdollista eikä alue ”rämety”.

Toimenpiteenalainen puiden kaataminen ja rantapuuston harvennus toteuttavat rakennustarkastajan mielestä nimenomaan näitä hoito-oppaan tavoitteita, ottaen lisäksi huomioon oppaan laadinnan ja harvennuksen välillä kuluneen pitkän ajan (18

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vuotta). Tehty toimenpide olisi kyllä vaatinut vähintäänkin maisematyölupatarpeen arvioinnin. Tätä ei kuitenkaan kiinteistön omistaja ole pyytänyt, vaan toimenpide on tehty ilman rakennusvalvontaviranomaisen arviointia asiasta. Toimenpide tuli rakennusvalvontaviranomaisen tietoisuuteen, kun toimenpide oli jo tehty. Näin ollen tarvetta töiden jälkikäteiselle keskeyttämiselle ei ollut.

Valokuvien perusteella toimenpiteen vaikutus ympäristöön vaikuttaa vähäiseltä. Johtavan rakennustarkastajan tulkinnan mukaan kyse ei ole ollut sellaisesta maisemaa muuttavasta puiden kaatamisesta, jolta yksiselitteisesti kuitenkin olisi edellytetty maisematyölupaa. Lisäksi hoitosuunnitelman tavoitteet huomioon ottaen kysymyksessä voi olla myös vaikutukseltaan vähäisestä toimenpiteestä, joka ei vaadi maisematyölupaa. Maisematyöluvan tarpeen ratkaisevat lopulta hallintotuomioistuimet.

Maankäyttö ja rakennuslaissa on todettu seuraavaa:

MRL 128 §

Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):

1) asemakaava-alueella;

2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;

3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella; eikä

4) alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Lupa ei ole myöskään tarpeen, jos toimenpide perustuu maantielain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-ainelaisissa tarkoitettu lupa.

Johtavan rakennustarkastajan näkemys on, että kiinteistön omistaja on laiminlyönyt vähintäänkin maisematyöluvan tarpeen selvittämisen ja jättäessään hakematta maisematyöluvan mahdollisesti syyllystynyt rikkomukseen. Kaavoittaja on nostanut lausunnossaan esille myös mahdollisten luontoarvojen turmelemisen. Johtavalla rakennustarkastajalla ei ole ollut tiedossa näiden vireillä olevien luontoselvitysten olemassa oloa.

MRL 185 §

Rangaistukset

Joka ilman tässä laissa edellytettyä lupaa tai ilmoitusta aloittaa rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä taikka muutoin laiminlyö hänelle näissä säädetty tai määrätty rakentamista tai

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ympäristön hoitoa koskevat velvollisuutensa, on tuomittava rakentamisrikkomuksesta sakkoon.

Rangaistus vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä taikka kaava- tai lupamääräyksiä tai kieltoja tehdyistä ympäristön turmelemisesta ja rakennussuojelurikoksesta säädetään rikoslain 1–4 ja 6 §:ssä.

MRL 186 §

Ilmoitus syytteen nostamisesta

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Maankäyttö ja rakennuslain mukaan vastoin lakia tehdystä toimenpiteestä tulisi ilmoittaa poliisille mahdollisen syytteen nostamista varten. Ilmoitus poliisille esitutkintaa varten voidaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä. Katson, että laiminlyönti on tässä tapauksessa maisemallisesti vähäinen, sillä tehdyt toimenpiteet toteuttavat käytännössä Tuusulan Rantatien hoito -oppaan ohjeistusta, ottaen huomioon myös oppaan laadinnan ja harvennustoimenpiteiden välisen pitkän ajan. Toimenpiteet voidaan nähdä myös puuston uusimisena. Tehdyt toimenpiteet eivät myöskään johtavan rakennustarkastajan näkemyksestä vaaranna voimassa olevan asemakaavan määräysten toteutumista.

Tehtyjen toimenpiteiden mahdollista vaikutusta luontoarvoihin on johtavan rakennustarkastajan vaikea arvioida. Alueella vireillä olevan selvityksen mukaan toimenpiteen alaisena oleva alue on luontoselvityksen luonnoksen mukaan paikallisesti arvokas luontotyyppikohde, joka on linnustollisesti tärkeää aluetta. Mikäli alueella todetaan lopullisissa luontoselvityksissä luontoarvoja, joita olisi pitänyt suojella, voi ELY-keskus harkita luonnonsuojelulain 57 §:n nojalla ryhtymistä asian tiimoilta pakkokeinoihin.

Katson omana näkemyksenäni, että maisemallisesti yleinen etu ei vaadi syytteen nostamista, eikä näin ollen asiaa ole tarpeen saattaa poliisin tietoon. Mahdollisten luontoarvojen turmeltuminen tulisi tutkia ja näin ollen asia tulee saattaa ELY-keskuksen tietoon.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- todeta, että kiinteistön omistaja on laiminlyönyt maisematyöluvan tarpeen selvittämisen
- todeta, että mahdollisten luontoarvojen turmeltumisen vuoksi asia saatetaan ELY-keskuksen tietoisuuteen
- todeta, että asiaa ei ole tarpeen ilmoittaa poliisille esitutkintaa varten.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaosto päätti

- todeta, että kiinteistön omistaja on laiminlyönyt maisematyöluvan tarpeen selvittämisen.
- todeta, että mahdollisten luontoarvojen vähäisen turmeltumisen vuoksi asia saatetaan ELY-keskuksen tietoisuuteen.
- todeta, että asiaa ei ole tarpeen ilmoittaa poliisille esitutkintaa varten.

Tiedoksi

Asianosainen, Uudenmaan ELY-keskus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 5

Muut asiat

- Rakennusvalvontajaosto keskusteli asuntomessualueen lupatilanteesta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§1, §2, §3, §4

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.