

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 25.11.2021, klo 17:00 - 17:17

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny / sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 28 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 29 Pöytäkirjan tarkastus

§ 30 Kiinteistön 858-402-1-74 hallintopakkoasian loppuunsaattaminen

§ 31 Oikaisuvaatimukset yritysalueen maisematyöluvasta, kortteli 5747

§ 32 Muut asiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Jani Peltonen, puheenjohtaja
Mika Timonen, 1. varapuheenjohtaja
Anne Vähätalo (etäyhteys)
Maritta Mitronen (etäyhteys)

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Jari Immonen, apulaispormestari
Sakari Eskelinen (etäyhteys), lakimies
Johanna Aho (etäyhteys), johtava rakennustarkastaja, esittelijä
Heikki Lonka (etäyhteys), kuntakehitysjohtaja

Poissa

Martti Väyrynen
Matilda Kivinen

Allekirjoitukset

Jani Peltonen
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

29.11.2021

29.11.2021

Anne Vähätalo

Maritta Mitronen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 30.11.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 28

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Todettiin, että osa kokoukseen osallistujista oli paikalla kunnantalon Venny -kokoustilassa, ja osa osallistui kokoukseen etäyhteyden välityksellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 29

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Anne Vähätalo ja Martti Väyrynen.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi Anne Vähätalo ja Maritta Mitronen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 30

Kiinteistön 858-402-1-74 hallintopakkoasian loppuunsaattaminen

TUUDno-2021-2424

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja, lakimies

Liitteet

1 Kiinteistö Kajomäentie 12 valokuvat 1.11.21

Kiinteistön 858-402-0001-0074 nykyinen omistaja (kauppa 26.8.2015) on ollut yhteydessä Tuusulan rakennusvalvontaan kiinteistöä rasittavan vallintarajoituksen poistamiseksi. Vallintarajoitus perustuu kahteen Tuusulan ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätökseen. Tuusulan ympäristö- ja rakennuslautakunta oli:

- 17.4.2007 § 53 velvoittanut kiinteistön aiempaa omistajaa siivoamaan epäsiistin kiinteistön sekä kunnostamaan ja maalaamaan tontin rajalla olevan aidan uhkasakon uhalla. Helsingin hallinto-oikeus oli päätöksellään 30.11.2007 nro 07/1814/5 alentanut kiinteistön siivoamista koskevan uhkasakon 1000 euroon ja aidan kunnostamista koskevan päävelvoitteen tehostamiseksi asetetun uhkasakon 300 euroon. Määräaika päävelvoitteen 1) täyttämiseksi oli pidennetty päättymään 31.5.2009 ja määräaika päävelvoitteen 2) täyttämiseksi oli pidennetty päättymään 30.4.2008.

- 19.8.2008 § 172 tuominnut edellä mainitut uhkasakot maksuun sekä velvoittanut edelleen kiinteistön omistajan siivoamaan kiinteistön sekä kunnostamaan aita. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellä 09/0010/5 päätöksestä tehdyn silloisen omistajan valituksen pidentäen molempien päävelvoitteiden täyttämiseksi määräaika 31.5.2009 saakka. Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä ei valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joten Helsingin hallinto-oikeuden päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Kiinteistöllä edellytetyt siivoamis- ja kunnostustoimet ovat toteutuneet jo vuosia sitten, mutta asian katsominen loppuunsaatetuksi on siirtynyt myöhemmäksi mm. omistuksenvaihdojen ja kohdekohtaisten erityispiirteiden vuoksi. Käsittely rakennusvalvontajaostossa asian päättämiseksi on tullut vireille nykyisen omistajan pyynnöstä.

Valvontatarkastaja Timo Pekkala on todennut 1.11.2021 tarkastuskäynnillä, että kiinteistön piha-alue on siistitty ja kunnostuskehotuksen alainen aita kokonaan poistettu. Pakotetoimet voidaan siistimisen ja aidan kunnostamisen osalta katsoa loppuun käsitellyksi.

Lisäksi päätös lähetetään Uudenmaan maanmittauslaitokselle merkinnän poistamiseksi kiinnityksistä pidettävästä rekisteristä.

Liitteet:

- Kiinteistö Kajomäentie 12 valokuvat 1.11.2021

Oheismateriaali:

- Asian vireilletulo -sähköposti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 858-402-1-74 Kiinteistörekisteriote
- 858-402-1-74 Rasiustodistus
- Hallinto-oikeuden päätös

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää, että

- kiinteistöön 858-402-0001-0074 kohdistettu hallintopakkoasia piha-alueen siistimiseksi ja aidan kunnostamiseksi katsotaan tulleen loppuun käsitellyksi, eikä tarvetta hallintopakoprosessin jatkamiselle enää ole.
- päätös lähetetään Uudenmaan maanmittauslaitokselle merkinnän poistamiseksi kiinnityksistä pidettävästä rekisteristä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Uudenmaan maanmittauslaitos, kiinteistön omistajat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 31

Oikaisuvaatimukset yritysalueen maisematyöluvasta, kortteli 5747

TUUDno-2021-2275

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja, lakimies

Liitteet

1 Johtavan rakennustarkastajan maisematyöluvapäätös LP-858-2021-01478 § 674
Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Maisematyöluvapäätös LP-858-2021-01478, asemapiirros

3 Oikaisuvaatimus A

Ei vielä julkinen, Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24

4 Oikaisuvaatimus B

Ei vielä julkinen, Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24

5 Täydennys oikaisuvaatimukseen B

Ei vielä julkinen, Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24

6 Täydennys oikaisuvaatimukseen A

Ei vielä julkinen, Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24

7 Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen

8 Hakijan tarkennettu asemapiirros toimenpiteestä pvm 4.11.2021

9 Kommentit uuteen suunnitelmaan 15.11.2021 B

Ei vielä julkinen, Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24

10 Kommentit uuteen suunnitelmaan 15.11.2021 A

Ei vielä julkinen, Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24

Johtava rakennustarkastaja on tehnyt maisematyöluvapäätöksen LP-858-2021-01478 § 674 puiden kaatamiseksi. Toimenpide kohdistui Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavassa kortteliin 5747 pääosin T-16 eli teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle ja vähäisiltä osin EV eli suojaviher- ja VL eli lähivirkistysalueille.

Päätökseen on jätetty kaksi oikaisuvaatimusta määräajassa. Oikaisua lupapäätökseen haettiin seuraavasti:

Kunnan jäsen, kunnanvaltuutettu A:

- Puun kaatoa ei tule suorittaa avohakkuuna, vaan kaava ohjaa siihen, että korttelialueella tulee suojella ja säilyttää kasvillisuus. Puut kaatamalla myös muu kasvillisuus, ja koko maaperä tuhoutuu ja näin kunta toimii kaavamääräysten vastaisesti.
- Alue on valtuuston hyväksymän kaavan säätelemää aluetta, siellä ei enää voi suorittaa hakkuita pelkän taloudellisen metsänmyyntitulon saavuttamisen näkökulmasta, vaan kunta joutuu myös itse noudattamaan kaavamääräyksiä.

Kunnan jäsen B:

- Puun kaatoa alueella ei tule tehdä avohakkuuna, vaan kaava ohjaa, että kasvillisuus alueella tulee suojella ja säilyttää. Jos alueen puut kaadetaan, niin muukin kasvillisuus, sekä koko maaperä tuhoutuvat prosessissa. Vaadin myös,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

että mahdollisessa rakennusvaiheessa alueen puut ja koko muu kasvillisuus suojataan ja turvataan vahingoittumiselta.

Oikaisuvaatimukset ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Lainsäädäntö ja muut määräykset asiaan liittyen:

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-aineslaissa tarkoitettu lupa.

MRL 140 §

Maisematyöluvan edellytykset

Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyölupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Alueella, jolle kunta on määrännyt rakennuskiellon asemakaavan laatimista tai muuttamista varten tai jolle yleiskaavan laatimista varten on määrätty toimenpiderajoitus, lupa voidaan myöntää, jollei toimenpide tuota huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Jos lupa kaivamiseen tai louhimiseen evätään yleiskaavassa olevan erityisen määräyksen nojalla taikka asemakaava-alueella, missä kaavaa ei ole päätetty muuttaa, lunastusvelvollisuudesta on voimassa, mitä maa-aineslain 8 §:ssä säädetään. Jos lupa muuhun toimenpiteeseen mainituilla alueilla evätään eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan, hänellä on oikeus saada kunnalta tai, jos alue on tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tältä korvaus vahingosta, joka hänelle siitä aiheutuu.

Rakennuspaikkaan kohdistuvat asemakaavamääräykset:

T-16, Teollisuus ja varistorakennusten korttelialue

Pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja saa rakentaa kerrosalasta enintään 5 % kuitenkin enintään 500 k-m². Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista erikoistavaran kauppaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tontin rakennusalalle saadaan asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa kevytrakenteisia katoksia ja muita suojarakennelmia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 20 % tontille osoitetusta rakennusoikeudesta.

EV, suojaviheralue

VL, lähivirkistysalue

Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavan yleismääräyksissä todetaan, että korttelialueilla on luonnollista kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen pysäköintipaikkoina, on istutettava.

Asian selvittely:

Haettu toimenpide kohdistuu useammalle kiinteistölle:

- 858-401-5-323, noin puolet kiinteistön alueesta rajoittuen asemakaavan mukaiselle alueelle
- 858-405-27-7, alle puolet kiinteistön alueesta rajoittuen asemakaavan mukaiselle alueelle
- 858-405-32-1, pieni osa kiinteistöä rajoittuen asemakaavan mukaiselle alueelle
- 858-401-5-290, asemakaavan mukainen EV-alue

Hakija on kuvannut hakemusta seuraavasti:

Vuoden 2022 metsäkauppoihin liittyvät kuviot 651 ja 651.1. Puiden kaato, siistitään alueita niin, että alueelle jää mahdollisimman monilajinen ja -ikäinen puusto. Koskee kiinteistöjä 858-401-5-323, 858-405-27-7, 858-405-32-1, 858-401-5-290. Puustoa poistetaan 50-70%

Hakemukseen liitettyssä asemapiirroksessa on merkitty, että asemakaavan mukaiselta T-16 alueelta sekä EV- ja tiealueelta puusto poistetaan kokonaisuudessaan.

Asemakaavan mukaiselta VL-alueelta puustoa hoidetaan niin, että alueelle jää mahdollisimman monipuolinen puusto iältään ja lajistoltaan.

Hakija on antanut vastineen oikaisuvaatimukseen ja liittänyt vastineeseen muutetun suunnitelman toimenpiteestä. Vastineessa hakija toteaa seuraavaa:

- *Muutetaan suunnitelmaa EV alueelta niin, että kaavassa merkitty suojaviheralue mahdollistuu ja alueelle muodostuu mahdollisimman monilajinen ja -ikäinen puusto. Itäväylän katualueen puiden kaadosta on sovittu ELY:n kanssa. Puita kaadetaan enemmän, liikenneturvallisuuden parantamiseksi.*
- *VL alueella on kaavassa hulevesialue. Hulevesialueilta joudutaan aina poistamaan kaikki puut. Tässä vaiheessa hoidetaan aluetta kokonaisuutena niin, että alueelle kehittyy mahdollisimman monilajinen ja ikäinen puusto. Myöhemmässä vaiheessa hulevesialueilta rakennettaessa jäljelle jäävät puut ovat ehtineet järeytyä ja juuristo kehittyä, jolloin ne eivät niin helposti kaadu tuuliolosuhteiden muuttuessa.*
- *Tonteilta kaadetaan kaikki puut. Kaavoittaja on todennut, ettei se ole kaavan vastaista. Alue on teollisuusaluetta, jolloin puut on kaadettava ennen rakentamista. Rakennusvalvonta voi ottaa kantaa rakennuslupavaiheessa istutettavien alueiden osalta ja ohjeistaa istuttamaan puita ja pensaita.*

Muutettu suunnitelma eroaa myönnetyn luvan mukaisesta suunnitelmasta seuraavasti:

- EV-alueelta tullaan puustoa hoitamaan siten, että puustosta tulee mahdollisimman monilajinen ja -ikäinen, jolloin alueesta kehittyy suojaviheralue.
- ELY-keskuksen tiealueelle on esitetty ELY:n kanssa sovitut hoitotyöt.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutettu suunnitelma sekä vastine on lähetetty oikaisuvaatimuksen jättäneille tiedoksi ja kommentoitavaksi. Määräaikaan mennessä molemmat oikaisuvaatimuksen jättäneet täydensivät oikaisuvaatimusta seuraavasti:

A on uusinnut jätetyn oikaisuvaatimuksen sekä täydentänyt sitä kunnan vastineen osalta seuraavasti:

- Kunnanpuutarhurin toimittamassa vastineessa ehdotetaan kapeaa EV-aluetta, jossa olisi monipuolinen puusto. Näin kapea vyöhyke kaatuu tuulessa ja myrskyssä, ja sen jättäminen on silkkaa silmänlumetta.
- Olennaisilta osiltaan tonteilta kokonaan kaadettavaksi ehdotetun puuston osalta suunnitelma on alkuperäisen kaltainen. Toistan vaatimukseni. 11.5.2020 valtuuston hyväksymän kaavan mukaan kaavamääräyksissä ilmaistaan selkeäsanaisesti, yksiselitteisesti ja ilmaisuvoimaisella suomen kielellä, että " korttelialueilla luonnollista kasvillisuutta on suojeltava ja säilytettävä". Kaavan laatijalta, Lauri Kopposelalta olemme kysyneet ennen oikaisuvaatimuksen jättämistä, mitä tämä lause merkitsee. Hän vahvisti, että se tarkoittaa, että vasta rakennussuunnitelman hyväksymisvaiheessa rakennuksen paikan sijoittelun ohella määritetään myös säilytettävä puusto.
- Luonnollista kasvillisuutta ei voi suojella ja säilyttää, jos puusto ensin hakataan. Puuston säilyttämistä edellyttää myös hiilinielujen säilyttäminen ja sopusuhtaisen kaupunkikuvan rakentuminen, joihin viitataan asemakaavan kaavaselostuksessa.

B on tuonut täydennyksessä esille mm. seuraavaa:

- Tuusulan kunnan tekemät rakennussuunnitelmat kertovat, että lähiluonnosta ja asukkaiden viihtyvyydestä ei välitetä.
- Tässä uudessakin suunnitelmassa tarkoituksena on kaataa melkein koko kortteli 5747 -alueen metsä. Se ei ole millään tavalla vastuullista, tai ympäristömyönteistä toimintaa.
- Puun kaatoa alueella ei tule tehdä avohakkuuna, vaan kaava ohjaa, että kasvillisuus alueella tulee suojella ja säilyttää. Jos alueen puut kaadetaan, niin muukin kasvillisuus, sekä koko maaperä tuhoutuvat prosessissa.
- Vaadin, että mahdollisessa rakennusvaiheessa alueen puut ja koko muu kasvillisuus suojataan ja turvataan vahingoittumiselta.

Oikaisuvaatimuksen täydennykset ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Asian ratkaisu ja perustelut:

Oikaisuvaatimuksen käsittely on hallintomenettelyä. Otettuaan oikaisuvaatimuksen tutkittavakseen viranomaisen voi muuttaa hallintopäätöstä, kumota päätöksen tai hylätä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimus päätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan oikaisuvaatimus voidaan hyväksyä siltä osin kuin sen voidaan ymmärtää tarkoittavan puuston osittaista säilyttämistä EV -alueilla ja hylätä siltä osin, kuin sen on katsottava tarkoittavan puuston säilyttämistä rakennuspaikoiksi tarkoitettujen kaavatonttien osalta. Perusteena esitetään seuraavaa:

Toimenpidealue sijoittuu tuoreessa lainvoimaisessa Rykmentinpuiston yritysalue asemakaavassa T-16, teollisuus ja varastorakennusten korttelialueelle sekä vähäisiltä osin VL lähivirkistysalueelle ja EV suojaviheralueelle. Lähes koko korttelin tonttialue on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asemakaavassa rakennusala. Korttelin rakentamiselle varattua aluetta rajaa kuusi metriä leveä istutettava tontin osa niin Tuusulan itäväylän kuin Portinkoukun puolella.

Myönnettyyn lupaan liittyvässä asemapiirroksessa sekä oikaisuvaatimuksen käsittelyyn liitetystä muutetussa asemapiirroksessa on puusto esitetty T-16 korttelialueelta poistettavaksi kokonaisuudessaan. Hakija on antamassaan vastineessa todennut, että alue on teollisuusaluetta, jolloin puut on kaadettava ennen rakentamista ja kaavoittaja on todennut, ettei toimenpide ole kaavan vastainen. VL aluetta hoidetaan vastineen mukaan kokonaisuutena niin, että alueelle kehittyy mahdollisimman monilajinen ja -ikäinen puusto. Asemakaavassa on VL alueella ohjeellinen hulevesien käsittelyalue. Hulevesialueilta joudutaan saadun selvityksen mukaan aina poistamaan kaikki puut. EV-alueen käsittelyn osalta hakija on muuttanut suunnitelmaa oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä. Myönnettyssä luvassa EV-alueella esitettiin kaikkien puiden kaatamista. Muutossuunnitelmassa tällä alueella puustoa tullaan hoitamaan siten, että puustosta tulee mahdollisimman monilajinen ja -ikäinen, jolloin alueesta kehittyy suojaviheralue.

Oikaisuvaatimuksissa on tuotu esille, että puiden kaatoa ei tulisi suorittaa avohakkuuna, vaan puita tulisi asemakaavan yleismääräyksen mukaisesti säilyttää, jolloin myös turvataisiin hiilinielujen säilyttäminen ja sopusuhtaisen kaupunkikuvan rakentuminen, joihin viitataan asemakaavan kaavaselostuksessa. Myönnetty lupa on kuitenkin voimassa olevan asemakaavan mukainen, kuten kaavoittaja on lausunnossaan todennut. Kaavoittaja on puoltanut hakemusta todeten, että haettu toimenpide EV-, kortteli- ja VL-alueilla toteuttaa asemakaavaa, eikä kaavoituksella ole huomauttamista hakemukseen.

Asemakaavan yleismääräyksissä on määräys, jossa todetaan, että korttelialueilla on luonnollista kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen pysäköintipaikkoina, on istutettava. Korttelialueella on rakennusoikeus tehokkuuslukuna $e=0,4$. Tämän lisäksi asemakaava mahdollistaa kevytrakenteisten katosten ja muiden suojarakennelmien rakentamisen enintään 20 % tontille osoitetusta rakennusoikeudesta.

Korttelialueelle sallitaan siis teollisuus ja varastorakennusten, kevytrakenteisten katosten ja muiden suojarakennelmien rakentaminen sekä yleisten määräysten mukaan myös ulkovarastointi. Ulkovarastointialue on asemakaavamääräyksen mukaan aidattava. Alueelle tullaan asemakaavan mukaan laatimaan sitova tonttijako. On oletettavaa, että kortteli 5747 tullaan jakamaan useampaan tonttiin, eikä aluetta toteuteta yhtenä isona kokonaisuutena. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus mitä todennäköisemmin johtaa rakennusluvan yhteydessä tilanteeseen, jolloin rakennettua piha-aluetta tullaan tarvitsemaan niin korttelin sisäiseen liikennöintiin, pysäköintialueeksi kuin varastoalueeksi. Näin ollen huomioiden asemakaavan maankäytöllinen tavoite, ei alueelle mitä ilmeisemmin jää alueita, joissa olevaa puustoa olisi mahdollista säilyttää tulevassa rakentamisessa. Myöskään VL-alueelle osoitettu ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa ei mahdollista toteutuksen yhteydessä säilyttämään tällä alueella puustoa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukaan maisematyölupa on tarpeen puiden kaatamiseksi asemakaava-alueella. Maisematyöluvan edellytyksenä MRL 140.1 §:ssä todetaan, että alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyölupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaan. Kaavoittaja on todennut lupahakemuksen yhteydessä, että hanke toteuttaa asemakaavaa. Puiden kaataminen asemakaavan mukaiselta T-16 ja VL -korttelialueilta muuttaa maisemakuvaan nykyisestä, mutta mahdollistaa korttelin asemakaavan mukaisen käyttämisen jatkossa eli teollisuus- ja varistorakennusten sekä hulevesien viivyttämiseen ja hallintaan tarvittavien rakenteiden rakentamisen. Koska asemakaava sallii myös ulkovarastoinnin tietyin edellytyksin, on puiden kaataminen koko korttelialueelta perusteltua ja toteuttaa voimassaolevan asemakaavan tulevaa käyttötarkoitusta.

Liitteet:

- Johtavan rakennustarkastajan maisematyölupapäätös LP-858-2021-01478 § 674
- Maisematyölupapäätös LP-858-2021-01478, asemapiirros
- Oikaisuvaatimus A
- Oikaisuvaatimus B
- Täydennys oikaisuvaatimukseen A
- Täydennys oikaisuvaatimukseen B
- Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen
- Hakijan tarkennettu asemapiirros toimenpiteestä pvm. 4.11.2021
- Kommentit uuteen suunnitelmaan 15.11.2021 A
- Kommentit uuteen suunnitelmaan 15.11.2021 B

Oheismateriaali:

- Alueen asemakaava ja asemakaavamääräykset

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi oikaisuvaatimukset liitteineen
- hyväksyä oikaisuvaatimukset siltä osin kuin ne kohdistuvat asemakaavan mukaiselle EV-alueelle
- hylätä oikaisuvaatimukset siltä osin kuin se kohdistuu korttelin TL-16 ja VL -korttelialueille
- hyväksyä hakijan oikaisuvaatimuksen käsittelyyn liittämän asemapiirroksen pvm. 4.11.2021, joka korvaa maisematyöluvan asemapiirroksen pvm. 31.8.2021

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

oikaisuvaatimuksen tekijät, hakija

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 32

Muut asiat

Rakennusvalvontajaosto keskusteli

- Jaoston joulukuun kokouksen järjestelyistä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§30, §31

Hallintovalitus

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Valitus on tehtävä kirjallisesti.

Valitusviranomainen

Päätökseen haetaan muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus

Sörnäistenkatu 1

00580 Helsinki

Puhelin 029 56 42000

Faksi 029 56 42079

sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

Valitusaika ja tiedoksisaanti

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaantipäivästä. Ajan laskeminen alkaa tiedoksisaantipäivää seuraavasta päivästä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu kuitenkin vielä seuraavan arkipäivän virka-ajan päättymiseen.

Tiedoksisaantipäivä lasketaan seuraavasti:

- Jos päätös on luovutettu asianosaiselle tai tämän edustajalle tiedoksisaantipäivä ilmenee tiedoksiannosta laaditusta kirjallisesta todistuksesta
- Jos päätös on lähetetty postitse saantitodistusta vastaan, tiedoksisaantipäivä ilmenee saantitodistuksesta
- Jos päätös on postitettu tavallisena kirjeenä sen katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä postituspäivästä, jollei muuta ilmene
- Jos päätös on annettu tiedoksi muulle henkilölle kuin asianosaiselle tai tämän edustajalle (sijaistiedoksianto), katsotaan asianosaisen saaneen päätöksen tiedoksi kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksisaantitodistuksen osoittamasta päivästä

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä, joka osoitetaan hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava seuraavat asiat:

- päätös johon muutosta haetaan
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta, mitä muutosta siihen vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteilla muutosta vaaditaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

- valituksenalainen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- tiedoksisaantitodistus tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiamiehen valtakirja, mikäli asiamiehenä ei toimi asianajaja tai yleinen oikeusavustaja
- mahdolliset asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa hallinto-oikeudelle.

Valituksen voi toimittaa henkilökohtaisesti, postitse tai maksettuna postilähettyksenä, sähköisellä tiedonsiirtomenetelmällä taikka asiamiestä tai lähettiä käyttäen.

Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla. Valituksen on saavuttava viranomaiselle virka-aikana ennen 30 päivän valitusajan päättymistä.

Oikeuslaitoksen Internet-sivuilla on tarkemmat ohjeet asiakirjojen toimittamisesta sähköisesti: <http://www.oikeus.fi/fi/index/oikeuslaitos/asiakirjojentoimittaminen.html>

Lisätietoja

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua, joka on hallinto-oikeudessa 260 euroa. Saman lain 5 §:ssä on määritelty niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua. Maksua ei myöskään peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§28, §29, §32

Muutoksenhakukielto

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