

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 22.09.2022, klo 17:01 - 17:36

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny / sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 26 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 27 Pöytäkirjan tarkastus

§ 28 Kiinteistöön 858-417-13-37 kohdistuvan merkinnän poistaminen rekisteristä

§ 29 Kiinteistölle 858-411-1-52 kohdistuvan velvoiteasian loppuunsaattaminen

§ 30 MRA 82 §:n mukainen määräys aidan rakentamisoikeudesta

§ 31 Ilmoitusasiat

§ 32 Muut asiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Päivö Kuusisto, puheenjohtaja
Mika Timonen, 1. varapuheenjohtaja
Timo Huhtaluoma
Jessica Leppo
Petri Tonteri

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja, esittelijä
Sakari Eskelinen (etäyhteys), lakimies

Poissa

Anne Vähätalo

Allekirjoitukset

Päivö Kuusisto
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Timo Huhtaluoma

Jessica Leppo

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 29.9.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 26

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

§ 27

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Timo Huhtaluoma ja Jessica Leppo.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Timo Huhtaluoma ja Jessica Leppo.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 28

Kiinteistöön 858-417-13-37 kohdistuvan merkinnän poistaminen rekisteristä

TUUDno-2022-1848

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

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

johtava rakennustarkastaja, lakimies

Liitteet

1 LOPPUKATSELMUSPOYTAKIRJA_15-253-R_20220909073923871, rakval 22.9.2022
Verkkojulkisuus rajoitettu

Rakennuslautakunta on kokouksessaan 15.10.2013 velvoittanut kiinteistön omistajaa purkamaan luvatta rakennetun navetta-/talousrakennuksen 90 vrk kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta sekä asettanut 3000 euron kiinteän uhkasakon päävelvoitteen tehostamiseksi. Tästä päätöksestä on tehty Uudenmaan maanmittauslaitoksen toimesta merkintä kiinteistörekisteriin. Tuusulan rakennusvalvontaa on lähestytty tämän merkinnän tarpeellisuudesta ja sen mahdollisesta poistamisesta.

Rakennuslautakunnan antama päätös kohdistui kiinteistölle 858-417-13-37. Kiinteistölle 858-417-13-37 on myönnetty rakennuslupa 15-0253-R § 243 talousrakennuksen (197 kem²) rakentamiseksi. Kyseinen lupa koskee nimenomaan veloitteen alaista rakennusta. Loppukatselmus on hankkeessa pidetty 20.5.2015. Koska hanke on saanut rakennusluvan ja luvan mukainen loppukatselmus on suoritettu, on kiinteistön omistaja saanut luvattoman tilan luvalliseksi. Merkintä kiinteistörekisterissä on näin ollen tarpeeton.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- todeta, että kiinteistölle 858-417-13-37 annettua määräystä lopettaa luvaton käyttö on noudatettu ja rakennustyö on saatettu loppuun loppukatselmuksessa 5.6.2015.
- todeta, että merkintä kiinteistörekisteristä voidaan poistaa

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Uudenmaan maanmittauslaitos, OP Keski-Suomi, kiinteistön omistaja, valvontatarkastaja Esko Näveri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaosto, § 9, 24.03.2022
Rakennusvalvontajaosto, § 29, 22.09.2022

§ 29

Kiinteistölle 858-411-1-52 kohdistuvan velvoiteasian loppuunsaattaminen

TUUDno-2022-477

Rakennusvalvontajaosto, 24.03.2022, § 9

Valmistelijat / lisätiedot:
Johanna Aho, Sakari Eskelinen
johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi
johtava rakennustarkastaja, lakimies

Asian vireille tulo:

Tuusulan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on todennut 8.10.2021, että kiinteistöllä 858-411-1-52 oleva rakennus on otettu käyttöön ilman viranomaisen hyväksyntää.

Asian selvittely:

Kiinteistölle 858-411-1-52 on myönnetty rakennuslupa 16-0037-R (hakijana *****) varasto- ja tuotantorakennuksen rakentamiseksi. Lupapäätöksen mukaisia ehtoja ei ole kaikilta osin noudatettu, muun muassa hankkeelle ei ole nimetty iv-työnjohtajaa, ei ole pyydetty rakennekatselmusta eikä myöskään rakennuksen käyttöönottoa (osittainen loppukatselmus). Hankkeen vastaavana sekä kiinteistön vesi ja viemäritöiden työnjohtajana toimii myös hakija eli *****. Rakennusluvalle on myönnetty voimassaoloajan pidennystä luvalla 21-0220-RJ, ja lupa on voimassa 12.3.2023 saakka.

Tarkastusinsinööri on kehottanut 12.10.2021 postitetulla kirjeellä kiinteistön 858-411-1-52 omistajaa lopettamaan luvaton käyttö, koska rakennusta ei ole viranomaiskatselmuksessa hyväksytty käyttöön. Kiinteistöllä on pidetty tämän jälkeen 20.12.2021 valvontakatselmus, jossa on todettu, ettei kehotusta ole noudatettu. Tästä katselmuksesta on laadittu pöytäkirja. Katselmuksessa on kiinteistön omistajalle annettu epähuomiossa rakennustöiden keskeyttämismääräys, johon kiinteistön omistaja on antanut vastineen 23.12.2021. Kiinteistön omistaja on perustellut tilannetta henkilökohtaisilla syillä ja todennut, että hoitaa luvan edellyttämät tarkastusehdot (erityinen palotarkastus) pikimmiten. Tämä keskeyttämismääräys on menettelynä ollut virheellinen ja kiinteistöllä pidettiin tämän johdosta uusi katselmus 9.2.2022, jonka yhteydessä kiinteistön omistajalle on toimitettu kirjallinen määräys lopettaa rakennuksen luvaton käyttö välittömästi. Samalla annettiin mahdollisuus toimittaa kirjallinen vastine siitä, miksi rakennus on otettu lupapäätöksen vastaisesti käyttöön. Kiinteistön omistaja on antanut vastineen 23.2.2022, jossa pyydetään mahdollisuutta käyttää tiloja, koska käytön lopettaminen aiheuttaa vuokralaisille ison haitan. Ennenaikainen käyttöönotto johtuu selityksen mukaan kiinteistön omistajan omasta huolimattomuudesta, mikä taas johtuu henkilökohtaisista syistä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asian ratkaisu:

Koska tarkastusinsinöörin antamaa määräystä lopettaa rakennuksen luvaton käyttö ei ole noudatettu, tulee rakennusvalvontajaoston puuttua asiaan hallintopakkekeinoin.

Sovelletut lainkohdat:

MRL 150 §, MRL 153 §, MRL 153 a §, MRL 182 §, MRL 186 § 2 mom. Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 18 §, 19 §, 20 §

Ilmoitusvelvollisuus (MRL 186 §):

MRL186 §:n mukaan: 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 on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Rakennusvalvonta katsoo, että mikäli jaoston päätöstä ei noudateta, tullaan uhkasakon antamispäätöksestä tekemään ilmoitus poliisille.

Omistus- ja käyttöoikeuden siirtymisen vaikutus:

Milloin uhkasakko on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan tiedot.

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen mukaan uhkasakon asettamispäätöksestä peritään taksan mukainen maksu 500 €.

Perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 150 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamista koskevassa luvassa määrätä muun muassa rakennekatselmuksen ja vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen toimittamisesta, jos se on tarpeen rakennustyön valvomiseksi.

MRL 153 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi. MRL 153 a §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai sen osan käyttöön otettavaksi myös osittaisessa loppukatselmuksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Pykälän 2 mom. mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella ja 3 mom. mukaan uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Hankkeeseen ryhtyvä ei ole toiminut myönnetyn lupapäätöksen mukaisesti. Rakentamisen edetessä ei muun muassa ole pyydetty luvassa edellytetyjä rakennekatselmusta ja erityistä palotarkastusta. Rakennus on otettu myös luvattomasti käyttöön. Hakija on perustellut vastineissaan tilannetta sillä, että henkilökohtaisista syistä johtuen asioiden hoitaminen on jäänyt. Hankkeeseen ryhtyvä on myös vastineissaan lupailnut asioiden hoitamisella, mutta asiat eivät ole edenneet. Hakija eli hankkeeseen ryhtyvä toimii hankkeessa myös vastaavana työnjohtajana sekä kiinteistön vesi- ja viemäritöiden vastaavana työnjohtajana. Rakennus on vuokrattu.

Hankkeessa on annettu tarkastusinsinöörin kirjallinen määräys luvattoman toiminnan lopettamiseksi, Määräykseen ei ole haettu oikaisua rakennusvalvontajaostolta, joten määräys on saanut lainvoiman. Määräystä ei ole kuitenkaan edelleenkään noudatettu. Tällöin rakennusvalvontajaostolla on mahdollisuus ja velvollisuus MRL 182 §:n mukaisesti velvoittaa niskoittelijaa lopettamaan toiminta määräaikaan mennessä ja tehostaa määräystä uhkasakolla.

Liitteet:

- lupapäätös
- lähetetyt kehotukset, katselmuspöytäkirjat, selityspyynnöt, saadut vastineet

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi kehotukset, selvityspyynnöt saadut vastineet sekä annetut määräykset
- ***** , kiinteistön 858-411-1-52 omistajana ja rakennusluvan 16-0037-R hakijana, velvoitetaan lopettamaan rakennuksen käyttö 7 vuorokauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista
- asettaa 6000 euron kiinteä uhkasakon velvoitteen noudattamisen tehostamiseksi, mikäli päätöstä ei ole noudatettu 7 vuorokauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista
- lisäksi asettaa juoksevan uhkasakon 1000 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka velvoitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen
- ilmoittaa uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Esittelijä muutti päätösehdotustaan lisäten siihen seuraavan kohdan:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tehdä ilmoituksen poliisille, mikäli päätöstä ei noudateta annetussa määräajassa

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

- merkitä tiedoksi kehotukset, selvityspyynnöt saadut vastineet sekä annetut määräykset
 - *****, kiinteistön 858-411-1-52 omistajana ja rakennusluvan 16-0037-R hakijana, velvoitetaan lopettamaan rakennuksen käyttö 7 vuorokauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista
 - asettaa 6000 euron kiinteä uhkasakon velvoitteen noudattamisen tehostamiseksi, mikäli päätöstä ei ole noudatettu 7 vuorokauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista
 - lisäksi asettaa juoksevan uhkasakon 1000 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka velvoitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen
 - ilmoittaa uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.
 - tehdä ilmoituksen poliisille, mikäli päätöstä ei noudateta annetussa määräajassa
-

Rakennusvalvontajaosto, 22.09.2022, § 29

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho
johanna.aho@tuusula.fi
johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 LP-858-2021-02151 Loppukatselmuksen pöytäkirja 06.07.2022 13.52, rakval
22.9.2022
Verkkojulkisuus rajoitettu

Rakennusvalvontajaosto on kokouksessaan 24.3.2022 määrännyt kiinteistön 858-411-1-52 omistajan lopettamaan rakennuksen käytön 7 vuorokauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Määräyksen tehostamiseksi on jaosto asettanut 6000 euron kiinteän uhkasakon sekä 1000 euron juoksevan uhkasakon jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka velvoitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen.

Kiinteistön omistaja on saanut rakennusvalvontajaoston päätöksen tiedoksi haastemiehen toimittamana 3.6.2022. Rakennus on tämän jälkeen hyväksytty käyttöön osittaisessa loppukatselmuksessa 5.7.2022. Rakennusvalvonnan kehotusta edeltävän katselmuksen ja kiinteistön omistajan yhteydenottojen perusteella on mahdollista, että rakennus on ollut käytössä koko ajan jaoston päätöksen tiedoksisaannista rakennuksen osittaiseen loppukatselmukseen asti.

Rakennusvalvonta ei kuitenkaan ole kesäajan kiireiden johdosta ehtinyt millään tavalla ja asianmukaisella tarkkuudella toteamaan tätä, joten mahdollista käyttöä annetun määräyksen jälkeen ei voida kiistatta todentaa. Näin ollen katsotaan suurehkon uhkasakon toimineen tarkoitetulla tavalla, eli lopettamaan laittoman tilan, eikä sitä ole tarpeen, eikä voidakaan, lähteä tuomitsemaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- todeta, että kiinteistölle 858-411-1-52 annettua määräystä lopettaa luvaton käyttö on noudatettu ja rakennus on hyväksytty käyttöön osittaisessa loppukatselmuksessa.
- todeta, että kokouksessa 24.3.2022 asettua uhkasakkoa ei ole tarpeen enää tuomita maksettavaksi.

Esittelijä Johanna Aho muutti asian otsikon asiaa paremmin kuvaavaksi muotoon: Kiinteistölle 858-411-1-52 kohdistuvan velvoiteasian loppuunsaattaminen.

Jaosto hyväksyi muutoksen yksimielisesti.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

- todeta, että kiinteistölle 858-411-1-52 annettua määräystä lopettaa luvaton käyttö on noudatettu ja rakennus on hyväksytty käyttöön osittaisessa loppukatselmuksessa
- todeta, että kokouksessa 24.3.2022 asettua uhkasakkoa ei ole tarpeen enää tuomita maksettavaksi.

Tiedoksi

kiinteistön omistaja, Uudenmaan maanmittauslaitos, tarkastusinsinööri Jari Hämäläinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 30

MRA 82 §:n mukainen määräys aidan rakentamisoikeudesta

TUUDno-2022-1849

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

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

johtava rakennustarkastaja, lakimies

Liitteet

1 Liite 1 Asian vireilletulo, rakval 22.9.2022

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Liite 3 Naapureiden kuulemiskirjeet, rakval 22.9.2022

Verkkojulkisuus rajoitettu

3 Liite 4 Huhtatie 5 d huomautus, rakval 22.9.2022

Verkkojulkisuus rajoitettu

4 Liite 4 Huhtatie 5 d toinen huomautus, rakval 22.9.2022

Verkkojulkisuus rajoitettu

5 Liite 4 Huhtatie 5 d kolmas huomautus, rakval 22.9.2022

Verkkojulkisuus rajoitettu

6 Liite 5 Aidan sijaintimittaus ja uusittaviksi määrätyt aitaosuudet, rakval 22.9.2022

Taustaa:

Aidan rakentamisia on tullut vireille kiinteistön 858-409-5-24 (jäljempänä Huhtatie 5 d) yhden omistajan yhteydenotosta rakennusvalvontaan. Naapuri Huhtatie 5 d oli pyytänyt rakennusvalvontaa selvittämään, onko toteutettu aita määräysten mukainen. Rakennusvalvonta on tämän jälkeen pyytänyt kiinteistön 858-409-5-177 (jäljempänä Huhtatie 5 b) omistajalta selvitystä uusitusta/toteutetusta aidasta. Huhtatie 5 b toimittamasta selvityksestä kävi ilmi, että kiinteistöt ovat yrittäneet saada sopimusta aidan sijainnista aikaan, mutta sopimukseen ei ole päästy. Kiinteistön Huhtatie 5 b omistaja ei ole pystynyt esittämään naapureiden suostumusta aidan sijoittamisesta rakennusjärjestyksessä määrätyle niin sanotulle raja-alueelle. Tämän jälkeen rakennusvalvonta on kehottanut Huhtatie 5 b omistajaa siirtämään aidan vähintään 0,5 metrin etäisyydelle rajasta rakennusjärjestyksen määräyksen mukaisesti.

Tuusulan rakennusvalvonta on vastaanottanut 30.6.2022 hakemuksen olevan aidan pysyttämiseksi paikoillaan osoitteessa Huhtatie 5 b (kiinteistö 858-409-5-177). Kysymys on 1940-luvulla rakennetun kiinteistön pihapiiristä. Kyseinen rakennus on siis sijainnut kantatilalla, josta muut naapurirakennuspaikat on aikoinaan lohkottu. Aita sijoittuu kiinteistöjen 858-409-5-177 (Huhtatie 5 b), 858-409-5-244 (Huhtatie 5 d) ja 858-409-5-245 (jäljempänä Huhtatie 5 c) rajalle. Aidan sijainti on tarkistettu Tuusulan kunnan paikkatiedon toimesta. Perusteluna aidan sijainnin hyväksymiselle hakija esittää, että 1940-luvulta olevat omenapuu ja syyshortensia ovat nyt aidan ja talon välissä. Mikäli aita siirrettäisiin rakennusjärjestyksen mukaiseen paikkaan, jäisivät omenapuu ja syyshortensia aidan "väärälle" puolelle. Myöskin muut luonnonmukaisesti kasvaneet puu jouduttaisiin kaatamaan. Hakemuksen liitteeksi on liitetty valokuva aidasta, joka on toteutettu pajusta ja pystytolpista. Kyse siis enemmänkin näkösuojasta kuin rakennetusta aidasta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan paikkatiedon mittausyksikkö on rakennusvalvonnan pyynnöstä tarkistusmitannut kiistanalaisen aidan sijainnin. Edellä kuvattu näkösuojan ja osittain rakennetun lauta-aidan korkeudet vaihtelevat mittauksen mukaan noin metrillä 1,5 metriin ja sijaitsevat vaihtelevasti 0,15-0,45 metrin etäisyydellä rajasta 79-80-94. Hakemuksen johdosta on annettu naapureille, joiden rajalla aita sijaitsee mahdollisuus tulla kuulluksi. Kiinteistöstä Huhtatie 5 d, jossa sijaitsee paritalo, saatiin kolme huomautusta, jotka ovat esityksen liitteenä.

Huhtatie 5 d asunto 2 omistajat huomauttavat muun muassa seuraavaa:

- Huhtatie 5 d asunto 2 omistajat eivät halua osallistua aitahankkeeseen kiinteistöjen 5b ja 5d rajalla. Emme halua osallistua kyseisellä rajalla tai muuten näiden tonttien välillä sijaitsevan aidan tai vastaavan huoltamiseen, ylläpitämiseen tai sen aiheuttamiin tai siihen liittyviin kustannuksiin. Emme hyväksy rasitetta kiinteistölle Huhtatie 5d, jonka Huhtatie 5b rakentama tai istuttama tai muuten järjestämä aita tai vastaava tai siihen verrattavissa oleva voisi aiheuttaa.
- Vaadimme, että 5d ja 5b kiinteistöjen rajalla oleva aita siirretään 5b puolelle siten, että sen huoltovastuu ja ylläpitovastuu täysimääräisesti kustannuksineen on vain 5b:llä tai 5b tekee 5d kanssa kirjallisen sopimuksen, jolla 5d asunto 2 asukas ja omistaja vapautetaan nyt ja tulevaisuudessa kaikesta vastuusta liittyen kyseiseen aitaan, sen tai siitä aiheutuviin kustannuksiin tai sen aiheuttamaan tai siitä aiheutuvaan haittaan ja seuraamuksiin koska ne sitten itse aittaa, kumpaakaan kiinteistöä tai rasitetietä joka kulkee 5d poikki tontille Huhtatie 5c tai kiinteistöjen tai rasitetien käyttäjiä.
- Emme siis hyväksy aita tonttien Huhtatie 5d ja 5b välillä ilman asiasta tehtävää kirjallista sopimusta.

Huhtatie 5 d asunto 1 omistajat huomauttavat muun muassa seuraavaa:

- Nykyiselle aidalle en tietenkään anna kirjallista lupaa. Tämän hetkistä aitamateriaalia myydään näköesteenä eikä näin ollen mielestäni voi olla kiinteä, pysyvä aita. Aita on ollut paikoillaan keskeneräisenä kaksi vuotta ja alkanut tässä ajassa jo värjääntyä mustien homepilkkujen alle. Tällä hetkellä koen, että aita on 5d tontin viihtyvyyden pilaaja.
- Aidan sijaintia ei tarvitse uudestaan kohdistaa, jos aidalle tehdään selkeä huolto- ja korjausvastuu sopimus sekä tarkat materiaali- ja ulkonäkökriteerit, joista ei voi poiketa.
- Aita on 5bn omistajan tahto/hanke, päävastuu aidan korjaus- kunnossapidosta kuuluisi heille, sekä itse rakentaminen kustannuksineen. Ehdotan aidan olevan 5d rajalle päin yksivärinen valkoinen ja materiaaliltaan puuta, jotta sopii kauniista ympäristöön.
- Sopimuksessa tulee olla eriteltyinä myös kohtuulliset ajat korjaustoimenpiteitä varten. Jos aita on kaatumaisillaan tai kaatunut, korjaus on suoritettava pikimmiten. Rikkoutuneiden tai pudonneiden aitalankkujen, maalauksen yms. vaurioiden korjaus kesäaikaan (tai silloin kun ei ole lunta tai maa jäässä) kuukauden kuluessa ilmoituksesta. Jos tästä asiasta päästään sopimaan ilman riitaa, olen halukas auttamaan 5bn omistajia pitämään aidan 5d puoleisesta ulkonäöstä huolta esimerkiksi maalauksen suhteen.

Huhtatie 5 c ei ole kommentoinut asiaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Naapureiden huomautukset on saatettu kiinteistön Huhtatie 5 b omistajalle tiedoksi sähköpostitse. Huhtatie 5 b omistaja on todennut sähköpostitse rakennustarkastajalle, että sopiminen naapureiden kanssa ei ole mahdollista, joten rakennusvalvontaviranomaisen ratkaisua asiaan toivotaan.

Asiaan liittyvä lainsäädäntö ja sen soveltaminen:

Aidan rakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 126 a.1 §:n kohdan 9 mukaan toimenpideluvan. MRL 126 a.3 §:n mukaan kunta voi rakennusjärjestyksessä (RJ) määrätä, ettei toimenpidelupaa tarvita, mikäli toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 82 §:n mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnaan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syytä toisin päätää, oikeus rakentaa aita tontin rajalle. Tuusulan kunnan rakennusjärjestyksessä aitaamisesta on määrätty kohdissa 2.2 ja 3.4.

- RJ Kohdan 2.2 mukaan enintään 1,5 metrin korkuisen aidan rakentamiseen ei tarvitse hakea toimenpidelupaa.
- RJ Kohdan 3.4 mukaan mikäli aita sijoittuu rajalle, tulee tästä olla naapurin kirjallinen suostumus. Raja-alueeksi katsotaan saman kohdan mukaan rajasta 0,5 metriä kiinteistön puolelle.

Aita on saadun selvityksen mukaan rakennettu jo 17 vuotta sitten, mutta se on korvattu ränsistymisen vuoksi uudella aidalla/näköesteellä 2016 ja sitä on uusittu myös 2019. Alueen asemakaavassa ei ole määräystä aidan rakentamisesta. Alkuperäinen aita on purettu ja korvattu uudella, jolloin tulee sovellettavaksi uuden aidan rakentamisen osalta rakentamisajankohdan määräyksiä. Rakennettu aita ei korkeutensa perusteella olisi voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan edellyttänyt mitään lupakäsittelyä. Aita sijoittuu sen sijaan rakennusjärjestyksen niin sanotulle raja-alueelle, joten rajanaapureiden kirjallinen suostumus aidan sijoittumisesta voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan edellytetään. Asian vireille laittaja (kiinteistön Huhtatie 5 b omistaja) ei ole pystynyt osoittamaan, että tällainen suostumus olisi saatu. Näin ollen kiinteistön omistaja on laittanut aidan rakentamismahdollisuuden olevaan paikkaan ratkaistavaksi rakennusvalvontajaostoon maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 82 §:n perusteella. MRA 82 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen (tässä tapauksessa rakennusvalvontajaosto) määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

MRL 149 a §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta antaa naapuria kuultuaan luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi, jollei tästä aiheudu naapurille muuta kuin tilapäistä ja vähäistä haittaa tai häiriötä. Hakijan on toimenpiteen jälkeen kunnostettava naapurin alue ja saatettava se käyttöä edeltäneeseen tilaan.

Asian ratkaisu:

Alun perin, 17 vuotta sitten, aita on ollut valkoinen lauta-aita. Aidan ränsistyessä kiinteistön omistaja korvasi aidan pajuaidalla. Osa tästä pajuaidasta on lähivuosina korvattu jälleen lauta-aitana. Aita on siis osan matkaa valkoinen lauta-aita ja osan matkaa pajuaita, joka käy mittausyksikön kevättälvella ottamista valokuvista hyvin ilmi. Kiinteistön Huhtatie 5 b omistaja on saadun viestin mukaan toisaalta halukas

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

yhtenäistämään aidan ilmettä, mutta toisaalta haluaisi kustannussyistä pitää olevan pajuaidan paikoillaan. Aidan korkeuteen ei haluttaisi tehdä muutoksia.

Saatujen naapureiden näkemysten mukaan naapurit eivät sinällään vastusta aidan sijaintia. Aidan ulkonäköön, sen huoltoon sekä kustannusten jakautumiseen ovat naapurit esittäneet näkemyksensä. Kiinteistön Huhtatie 5 b omistaja on esittänyt tahtonsa yhtenäistää aidan ulkonäön. Koska kiinteistön omistajat eivät ole päässeet sopimukseen aidan sijoituksesta ja sen ulkonäöstä, voi rakennusvalvontaviranomaisena toimiva rakennusvalvontajaosto määrätä MRA 82 §:n perusteella aidan rakentamisveloitteesta sekä määräämään aidan laadun ja kustannusten jakautumisen.

Rakennusvalvonta katsoo, että kiinteistön Huhtatie 5 b omistajalla on riittävät perustelut aidan pysyttämiseksi paikoillaan niillä sijoit, missä aita nyt ja alun perin on sijainnut. Aidan siirtäminen sisemmäs kiinteistölle aiheuttaisi isojen puiden poistamista. Hakijan mukaan aidan siirtäminen aiheuttaisi myös aidan taakse hoitamattoman kaistaleen, jonka huolto olisi melko mahdotonta ja alue jäisi hoitamattomaksi ja epäsiistiksi. Aidan ulkonäön yhtenäistämiseksi sen sijaan on rakennusvalvonnan näkemyksestä tarvetta. Yhtenäinen lauta-aita koko matkalle soveltuu ympäristöön parhaiten ja täyttää kiinteistöjen toiveen yksityisyydestä. Isojen puiden ja kasvillisuuden vaikutus aidan toteutuksessa tosin tulee ottaa huomioon eli aidan korkeus ja sijainti voi vaihdella.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi kiinteistön Huhtatie 5 b omistajan hakemuksen kaikkine liitteineen ja lisäselvityksineen
- määrätä Huhtatie 5 b omistajan toteuttamaan kiinteistöjen Huhtatie 5 c ja Huhtatie 5 d rajalle aidan nykyiselle paikalle yhtenäisen lauta-aidan korvaten pajuaita osuudet lauta-aidalla. Aidan sijaintia voi vaihdella huomioiden olevan puuston. Aita ei saa kuitenkaan sijoittua Huhtatie 5 c tai 5 d kiinteistön puolelle.
- määrätä, että lauta-aita toteutetaan saman mallin mukaisena kuin jo toteutettu pystylauta-aitaosa. Kiinteistöjen Huhtatie 5 b ja Huhtatie 5 c välistä vaakalauta-aitaa ei ole tarpeen uusida. Lautaidan tulee olla väriltään valkoinen. Lautaidan tulee toteuttaa 30.9.2023 mennessä ja lopullinen maalaus tulee toteuttaa kestopuuosien osalta niille annetun ohjeistuksen mukaisesti. Rakentamisen yhteydessä Huhtatie 5 b omistajalle tai hänen sopimusurakoitsijalle annetaan lupa käyttää kiinteistöjen Huhtatie 5 c ja Huhtatie 5 d aluetta, jotta aidan rakenteet ja maalaus ovat mahdollista toteuttaa.
- määrätä aidan rakentamiskustannusten kuuluvan kokonaisuudessaan Huhtatie 5 b omistajalle.
- määrätä kiinteistöjen Huhtatie 5 b, Huhtatie 5 c ja Huhtatie 5 d huolehtimaan jatkossa aidan kunnossapidosta ja huollosta oman kiinteistön puolella hallitsemaltaan osuudelta ja huolehtimaan kustannuksista näiltä osin.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä Johanna Aho teki seuraavat lisäykset asiatekstiin sekä päätösehdotukseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Viimeisen kappaleen lisäys asiatekstin kohtaan "Asiaan liittyvä lainsäädäntö ja sen soveltaminen":

MRL 149 a §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta antaa naapuria kuultuaan luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi, jollei tästä aiheudu naapurille muuta kuin tilapäistä ja vähäistä haittaa tai häiriötä. Hakijan on toimenpiteen jälkeen kunnostettava naapurin alue ja saatettava se käyttöä edeltäneeseen tilaan.

Lauseen lisääminen päätösehdotuksen kolmannen kohdan loppuun:

• määrätä, että lauta-aita toteutetaan saman mallin mukaisena kuin jo toteutettu pystylauta-aitaosa. Kiinteistöjen Huhtatie 5 b ja Huhtatie 5 c välistä vaakalauta-aitaa ei ole tarpeen uusida. Lautu-aidan tulee olla väriltään valkoinen. Lautu-aita tulee toteuttaa 30.9.2023 mennessä ja lopullinen maalaus tulee toteuttaa kestopuuosien osalta niille annetun ohjeistuksen mukaisesti. Rakentamisen yhteydessä Huhtatie 5 b omistajalle tai hänen sopimusurakoitsijalle annetaan lupa käyttää kiinteistöjen Huhtatie 5 c ja Huhtatie 5 d aluetta, jotta aidan rakenteet ja maalaus on mahdollista toteuttaa. *Rakentamisen jälkeen alue tulee saattaa käyttöä edeltävään tilaan.*

Rakennusvalvontajaosto hyväksyi lisäykset yksimielisesti.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

- merkitä tiedoksi kiinteistön Huhtatie 5 b omistajan hakemuksen kaikkine liitteineen ja lisäselvityksineen
- määrätä Huhtatie 5 b omistajan toteuttamaan kiinteistöjen Huhtatie 5 c ja Huhtatie 5 d rajalle aidan nykyiselle paikalle yhtenäisen lauta-aidan korvaten pajuaita osuudet lauta-aidalla. Aidan sijaintia voi vaihdella huomioiden olevan puuston. Aita ei saa kuitenkaan sijoittua Huhtatie 5 c tai 5 d kiinteistön puolelle.
- määrätä, että lauta-aita toteutetaan saman mallin mukaisena kuin jo toteutettu pystylauta-aitaosa. Kiinteistöjen Huhtatie 5 b ja Huhtatie 5 c välistä vaakalauta-aitaa ei ole tarpeen uusida. Lautu-aidan tulee olla väriltään valkoinen. Lautu-aita tulee toteuttaa 30.9.2023 mennessä ja lopullinen maalaus tulee toteuttaa kestopuuosien osalta niille annetun ohjeistuksen mukaisesti. Rakentamisen yhteydessä Huhtatie 5 b omistajalle tai hänen sopimusurakoitsijalle annetaan lupa käyttää kiinteistöjen Huhtatie 5 c ja Huhtatie 5 d aluetta, jotta aidan rakenteet ja maalaus ovat mahdollista toteuttaa. Rakentamisen jälkeen alue tulee saattaa käyttöä edeltävään tilaan.
- määrätä aidan rakentamiskustannusten kuuluvan kokonaisuudessaan Huhtatie 5 b omistajalle.
- määrätä kiinteistöjen Huhtatie 5 b, Huhtatie 5 c ja Huhtatie 5 d huolehtimaan jatkossa aidan kunnossapidosta ja huollosta oman kiinteistön puolella hallitsemaltaan osuudelta ja huolehtimaan kustannuksista näiltä osin.

Tiedoksi

Huhtatie 5 b kiinteistön omistajat, Huhtatie 5 c kiinteistön omistajat, Huhtatie 5 d kiinteistöyön omistajat, rakennustarkastaja Lasse Ketoja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaosto, § 5, 17.02.2022
Rakennusvalvontajaosto, § 10, 24.03.2022
Rakennusvalvontajaosto, § 31, 22.09.2022

§ 31

Ilmoitusasiat

TUUDno-2022-328

Rakennusvalvontajaosto, 17.02.2022, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

- palvelukyselyn tulokset
- rakennustarkastajan rekrytointitilanne
- rakentamisen tilastointi 2021

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Rakennusvalvontajaosto, 24.03.2022, § 10

- Hallinto-oikeuden päätös asiaan TUUDno-2020-2855, Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 858-411-2-230

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Rakennusvalvontajaosto, 22.09.2022, § 31

Rakennusvalvontajaoston tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Siljalantie 10 rakennuksen suojaus on hoidettu kuntoon.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto merkitsi asiat tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 32

Muut asiat

Jaosto keskusteli:

- rakennustarkastajan rekrytointitilanteesta
- rakennuslupien käsittelytilanteesta
- rakennusvalvonnan asiakaspalvelusta.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§28, §29, §30

Hallintovalitus

Hallintovalitus hallinto-oikeudelle

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Tuusulan kunnan internet-sivulla.

Tiedoksi saantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000

Faksi: 029 56 42079

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon jaetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
3. vaatimusten perustelut
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§26, §27, §31, §32

Muutoksenhakukielto

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