

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 29.08.2017, klo 17:02 - 18:06

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

§ 7 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 8 Pöytäkirjan tarkastus

§ 9 Kiinteistö Oy Hyrylän Upseerikerho, luvaton puidenkaato, jatkotoimenpiteet

§ 10 Ilmoitusasiat

§ 11 Kokouksen päättäminen

Lisäpykälät

§ 12 Arviointikertomus 2016, rakennusvalvontajaoston lausunto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Päivö Kuusisto, puheenjohtaja
Tiia Kaukolampi
Mika Mäki-Kuhna, poistui 17:40
Anne Vähätalo
Antti Vaittinen, saapui 17:08

Muut saapuvilla olleet

Reija Lappalainen, vicechairman1, sihteeri
Kaisa Seuna, esittelijä, saapui 17:04

Poissa

Jari Raita
Jari Anttalainen
Margita Winqvist
Klaus Koivunen
Riitta Nybäck

Allekirjoitukset

28;#Päivö Kuusisto
Puheenjohtaja

Reija Lappalainen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

04.09.2017

04.09.2017

Anne Vähätalo

Tiia Kaukolampi

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on nähtävillä rakennusvalvonnassa.

Reija Lappalainen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 7

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat

Ehdotus

Esittelijä: Kaisa Seuna, johtava rakennustarkastaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 8

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen..

Ehdotus

Esittelijä: Kaisa Seuna, johtava rakennustarkastaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Anne Vähätalo ja Mika Mäki-Kuhna.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anne Vähätalo ja Tiia Kaukolampi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 9

Kiinteistö Oy Hyrylän Upseerikerho, luvaton puidenkaato, jatkotoimenpiteet

TUUDno-2017-621

Liitteet

- 1 Kiinteistön 401-1-8 ym omistajan selvitys kaadetuista puista.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Osayleiskaava ja määräykset
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 3 Valokuva 023
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 4 Valokuva 029
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 5 Valokuva 030
Verkkojulkisuus rajoitettu

Asian tausta

Tuusulan rakennusvalvonnan valvontatarkastajan käynnillä 24.7.2017 havaittiin , että kiinteistöjen 858-401-1-8 ja 858-401-1-792 alueella, osoitteessa Tykkitie 1, 04300 Tuusula on kaadettu suurikokoisia puita yhteensä 7-8 kpl. Kaadetusta puista 4 kpl on tammia, arviolta useamman kymmenen vuoden ikäisiä, loppujen ollessa kookkaita kuusia. Puiden kaatamiseen ei oltu haettu toimenpidelupaa, eikä kaataminen perustunut muuhunkaan viranomaishyväksyntään kuten esim. myönnettyyn rakennuslupaan. Valvontatarkastaja on pyytänyt asiassa vastinetta ja johtava rakennustarkastaja on vastaanottanut kaksi selitystä.

Vastine

Viimeisessä vastineessa on korostettu, että sekä osayleiskaavaa että asemakaavaehdotuksia käsiteltäessä sekä kunnan virkamiesten että luottamusmiesten taholta on painotettu suojellun rakennuksen esteetöntä näkymistä risteysalueelle ensiarvoisen tärkeänä asian. Keskusteluissa on myös tullut ilmi liikennesuunnitelmat, joiden mukaan Järvepääntien/Tykkitien risteys tulee olemaan eräs pääyhteyksistä koko Rykmentinpuiston alueelle ja sen seurauksena risteysalue levenee osin nelikaistaiseksi. Tämä tietenkin vaatisi nyt kaadettujen puiden poistoa joka tapauksessa. Kiinteistössä harjoitetaan laadukasta kuntalaisia palvelevaa ravintolatoimintaa. Yksi palvelun menestykseen merkittävästi vaikuttavista tekijöistä on kuntalaisille tarjottavien palvelujen (rakennuksen julkisivun) näkyvyys ympäristöön. Vastineen antaja pahoittelee päätöksentekoprosessissa mahdollisesti tapahtunutta sekaannusta ja kirjoittaa uskovansa kuitenkin, että lukumäärältään vähäisten puiden kaato lopulta toteuttaa mainittua kuntapäätäjien tahtoa ja eduksi kuntalaisille.

Kaavallinen tilanne/maisematyöluvan tarve

Tapahtumapaikalla on voimassa Rykmentinpuiston osayleiskaava kaavamerkinnällä C, eli keskustatoimintojen alue. Osayleiskaavamääräyksen mukaan "Asemakaavan hyväksymiseen asti rakentamiseen osoitetuilla alueilla (AK, A, AP,C,P, TP, PY)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty”.

MRL:n säännökset maisematyöluvan tarpeesta sekä rangaistuksista toimittaessa ilman lupaa

MRL 128 §

”Maisematyö lupa

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 rakennuskielto on yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten määrätty.*

(21.4.2017/230)

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 hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan. (2.2.2007/112)

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa (555/1981) tarkoitettu lupa.”

Maisematyö lupa olisi tarvittu MRL 128 § 1 momentin kohdan 3) mukaisesti. Kyseessä ei ollut maisemaa vähäisesti muuttava toimenpide, jolloin maisematyö lupaa ei tarvittaisi.

”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 ympäristön hoitoa koskevat velvollisuutensa, on tuomittava rakentamisrikkomuksesta sakkoon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rangaistus vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä taikka kaava- tai lupamääräyksiä tai kieltoja tehdyistä ympäristön turmelemisesta ja rakennussuojelurikoksesta säädetään rikoslain (39/1889) 48 luvun 1–4 ja 6 §:ssä.”

”MRL 186 §

Ilmoitus syytteen nostamiseksi

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.”

Koska kyse on ilman lupaa tehdystä toimenpiteestä eikä toimenpiteen katosota olevan vähäinen, yleinen etu vaatii, että asia tulee lähettää poliisille tutkittavaksi.

Esittelijän arvio tapahtuneesta

Rakennusvalvonta katsoo, että puiden kaato osayleiskaavan mukaisella C alueella olisi suoraan kaavamääräyksen nojalla edellyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Alueelle ei ole vielä hyväksytty lainvoimaista asemakaavaa, joten puiden kaatamista tai säilyttämistä ei ole ratkaistu asemakaavatasolla. Myöskään ei ole hyväksytty sellaista MRL 128 § 2. mom. rakennuslupaa tai toimenpidelupaa, joka vapauttaisi maisematyöluvan tarpeesta. Kaadetut puut ovat olleet kohtuullisen suurikokoisia ja sijainneet kaupunkikuvallisesti erittäin näkyvällä paikalla vilkkaan liikenneväylän näkymäalueella. Tämän vuoksi kaatamista on vaikea pitää vaikutuksiltaan vähäisenä toimenpiteenä. Puiden kaato on herättänyt yleistä huomiota ja osin paheksuntaa, jota ilmentää toimenpiteen tuomitsevat yleisönosastokirjoitukset paikallislehdessä ja sosiaalisessa mediassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 185 §:n rangaistussäännöksen mukaan ryhtyminen toimenpiteeseen ilman lain edellyttämää lupaa voi edellyttää tuomitsemista rakentamisrikkomuksesta sakkoon. Mikäli taas on toimittu vastoin lakia taikka kaava- tai lupamääräyksiä ja kyse on ympäristön turmelemisesta saattaa asiaan soveltua rikoslain 48 luvun 1-4 ja 6 §:n rangaistussäännökset.

Yhteenveto

Esittelijä katsoo, että edellä kuvatuin perustein puiden kaataminen olisi edellyttänyt maisematyölupaa. Toimenpidettä ei voida pitää vaikutuksiltaan vähäisenä. Puiden kaato on herättänyt huomiota kuntalaisissa. Asiasta on syytä tehdä ilmoitus poliisille esitutkintaa varten.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Liitteet:

- kiinteistön omistajan vastineet
- valokuvia
- yleiskaavaote ja määräykset

Ehdotus

Esittelijä: Kaisa Seuna

Rakennusvalvontajaosto päättää

-merkitä tiedoksi rakennusvalvonnan ottamat valokuvat ja selityspyynnön sekä asiassa saadut vastineet

-merkitä tiedoksi otteen Rykmentinpuiston osayleiskaavasta

-ilmoittaa asiasta poliisille esitutkintaa varten (tutkintapyyntö)

-tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Hyrylän Upseerinkerho, poliisi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 10

Ilmoitusasiat

Rakennusvalvontajaoston tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluonteiset asiat:

1. Helsingin hallinto-oikeus

Päätös rakennusvalvontaa koskevaan valitukseen

Rakennuslautakunta on 13.12.2016 § 67 päättänyt velvoittaa kiinteistön 858-411-14-58 omistajan purkamaan ja poistamaan omistamaltaan kiinteistöltä luvattomat rakennukset 90 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Lautakunta on asettanut päävelvoitteen tehosteeksi 4000 euron kiinteän uhkasakon. Kiinteistön omistaja on valittanut päätöksestä hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen.

2. Korkein hallinto-oikeus

Päätös rakennusvalvontaan koskeva valituslupahakemus

Muutoksenhakija on hakenut Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen 19.1.2017 nro 17/0016/5 korkeimmalta hallinto-oikeudelta valituslupaa. Valituslupa on hylätty.

Ehdotus

Esittelijä: Kaisa Seuna, johtava rakennustarkastaja

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 11

Kokouksen päättäminen

Ehdotus

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.00.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 12

Arviointikertomus 2016, rakennusvalvontajaoston lausunto

TUUDno-2017-681

Valtuusto on kokouksessaan 8.5.2017 § 53 käsitellyt tarkastuslautakunnan arviointikertomusta vuodelta 2016 ja velvoittanut kunnanhallituksen ryhtymään toimiin esitettyjen huomioiden johdosta ja raportoimaan niistä valtuustolle viimeistään lokakuun 2017 aikana. Lautakuntia veloitetaan käsittelemään omalta osaltaan arviointikertomuksen sisältämiä havaintoja.

Toimialakohtaisessa tarkastelussa arviointikertomuksessa esitetään rakennusvalvonnan osalta seuraavaa:

Rakennuslautakunta

Myönnettyjen rakennuslupien ja ilmoitusten yhteismäärä kasvoi hieman edellisestä vuodesta. Huoneistoille myönnettiin 186 rakennuslupaa (2015: 153 kpl, 2014: 387 kpl ja 2013: 294 kpl), eniten lisäystä oli rivi- ja ketjutalojen asuntojen määrässä. Tilastointitapa muuttui vuoden 2015 alusta, joten lukuja ei voi suoraan verrata toisiinsa.

Vuonna 2016 suurimpia/merkittävimpiä rakennuslupia olivat Tuusula-Keravan paloasema, Kellokosken koulun laajennus, datakeskus Hetzner, seurakuntakeskuksen korjaustyö ja Tuusulanjärven eteläosan maisematyölupa.

Merkittävistä kohteista valmistuivat Bostoninkaaren ja Kievarinkaaren kerrostalot, Vallilan varasto, Nystenintien päiväkotit, Jokelan ASO-rivitalot ja Riihikallion palvelukeskus. Tenniskeskusta laajennettiin ja mm. Kirkkotien päiväkotit ja Kievarintien vanha nuorisotila purettiin.

LAUSUNTO

Arviointikertomuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, mihin jaoston tulisi puuttua.

Ehdotus

Esittelijä: Kaisa Seuna

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen tiedokseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.