

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 02.10.2018, klo 17:00 - 17:50

Paikka Sollentuna -kokoushuone

Käsitellyt asiat

§ 28 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 29 Pöytäkirjan tarkastus

§ 30 Rakennusvalvontajaoston kokoukset vuonna 2019

§ 31 Kantelukirjelmä rakennusvalvontajaostolle Tuusulan rakennusvalvonnan toiminnasta

§ 32 Oikaisuvaatimus johtavan rakennustarkastajan päätökseen, lupatunnus 18-255-RJ

§ 33 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, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Benita Salminen, kaavoitussihteeri, sihteeri
Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja, poissa § 31, esittelijä

Poissa

Jari Raita

Allekirjoitukset

Päivö Kuusisto
Puheenjohtaja

Benita Salminen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

03.10.2018

04.10.2018

Pasi Huuhtanen

Anne Vähätalo

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 4.10.2018

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

Ehdotus hyväksyttiin.

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

- Jari Raita ja Anne Vähätalo

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin jäsenet

- Pasi Huuhtanen ja Anne Vähätalo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 30

Rakennusvalvontajaoston kokoukset vuonna 2019

TUUDno-2018-1274

Valmistelija / lisätiedot:

Benita Salminen, kaavoitussihteeri

Hallintosäännön 107 §:n mukaan toimitella päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi ja enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- kokoontua vuoden 2019 aikana seuraavasti
 - ti 29.01.2019
 - ti 26.02.2019
 - ti 26.03.2019
 - ti 07.05.2019
 - ti 04.06.2019
 - ti 03.09.2019
 - ti 08.10.2019
 - ti 05.11.2019
 - ti 10.12.2019
- kokoukset pidetään kunnantalolla klo 17.00 alkaen
- että kutsu, joka sisältää kokouksessa käsiteltävien asioiden esityslistan lähetetään sähköisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaosto, § 26, 04.09.2018

Rakennusvalvontajaosto, § 31, 02.10.2018

§ 31

Kantelukirjelmä rakennusvalvontajaostolle Tuusulan rakennusvalvonnan toiminnasta

TUUDno-2018-383

Rakennusvalvontajaosto, 04.09.2018, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:

Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja
Sakari Eskelinen, lakimies, sakari.eskelinen@tuusula.fi

Kantelu

*****on toimittanut keväällä 2018 Tuusulan rakennusvalvontaan silloiselle johtavalle rakennustarkastajalle rakennusvalvontajaostolle osoitetun kantelukirjelmän, jossa arvostellaan entisen johtavan rakennustarkastajan Kaisa Seunan ja silloisen rakennustarkastajan Johanna Ahon toimintaa. Kirjoituksessa tiedustellaan jaostolta, miten se etenee asiassa, että kaikki rakentajat saadaan samaan asemaan ja kaava ja rakentamistapaohjeet koskemaan myös naapuria. Lisäksi kirjoitus sisältää kunnalle osoitetun vahingonkorvausvaatimuksen tapaisen kysymyksen. Kyseessä on ns. sekatyypinen kirjoitus.

Kantelun yksityiskohdat ilmenevät liitteenä olevasta kirjelmästä, mutta seuraavassa on selostettu kantelukirjelmän sisällön pääpiirteitä:

Kantelijan mukaan hänen ostettuaan tontin ja haettuaan rakennusluvan rakennusvalvonta alkoi ”hyppyttämään” häntä ja suosia naapuria. Naapuri halusi valittaa kaikesta kantelijan rakentamisesta ja rakennusvalvonta myötäili tätä osapuolta. Kantelun mukaan rakennusvalvonta olisi määrännyt lattiakorkoa nostettavan 0,40 m. Kantelija olisi selvittänyt etukäteen tukimuurin rakentamista ja saanut siihen vastauksen, mutta rakennustarkastaja olisi kuitenkin keskeyttänyt työn. Kantelija oli hakenut aitalupaa, mutta rakennustarkastaja olisi vaatinut suunnitelmiin perusteettomia vaatimuksia naapuria myötäillen. Pelkän aidan takia rakennusvalvonta olisi järjestänyt paikalle poikkeuksellisesti rakennuslautakunnan katselmuksen. Naapuri ja rakennusvalvonta olisi tulkinnut väärin aitaluvan myöntämisperusteita ja katselmuksen jälkeen rakennustarkastaja joutui myöntymään luvan antamiseen. Rakennusvalvonta olisi ollut puolueellinen kun kantelijan naapuri rakensi pihalleen tukimuurin, eikä ollut keskeyttänyt rakennustyötä. Rakennusvalvonta ei olisi muutenkaan puuttunut kantelijan naapurin pihan rakennustöihin. Rakennusvalvonta sallisi naapurin pitää tontillaan ”roinaa” kantelijaa häiritsevällä tavalla puuttumatta asiaan. Rakennusvalvonta on sallinut kantelijan naapurin rakentavan jätekatoksen yhteyteen suurikokoisen varaston käytännössä lape rajaan kiinni, kun se kantelijan mukaan tulee olla kaksi metriä rajasta, ellei rajanaapuri ole antanut suostumusta. Tarkastusinsinööri oli keskeyttämässä työtä, mutta Seuna oli sallinut viedä toimenpiteen loppuun. Kantelija ei anna suostumustaan katoksen sijainnille. Rakennusvalvonta oli sallinut kantelijan naapurin pitää loppukatselmuksen, vaikka kantelijan osoittamat puutteet olivat tiedossa ja autotalliin ei voinut ajaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

loppukatselmuksen ajankohtana. Naapurin katon väri ei ole kaavassa edellytetty musta tai tummanharmaa, vaikka tontti-infossa Aho oli nimenomaan mm. sanonut, ettei vaatimuksista katonväriksi jousteta. Naapurin kohdalla oli kuitenkin joustettu. Seuna olisi kantelijan mukaan pyytänyt häntä laatimaan kokonaisvaltaisen selvityksen naapurin rakentamisesta, jonka kantelija olikin, tehnyt mutta Seuna ei halunnut huomioida sitä lainkaan. Seuna oli sanonut vievänsä asia lautakuntaan ns. muuna asiana, mutta kantelijan mukaan silloinen lautakunnan puheenjohtaja ei sellaista kuitenkaan muistanut käsitellyn.

Kantelun käsittelypaikasta

Koska kantelu koskee molempia rakennusvalvonnan rakennustarkastajia, jotka toimivat kantelun saapumisajankohtana esittelijöinä rakennusvalvontajaostossa, selvitettiin kantelun käsittelypaikan siirtämistä Eduskunnan oikeusasiamiehen toimistoon. Tämä perustui siihen, että rakennusvalvontajaostossa ei olisi riittävän asiantuntevaa esittelijää, kantelun kohdistuessa kaikkiin rakennustarkastajiin. Rakennuslakimies oli yhteydessä Eduskunnan oikeusasiamiehen toimiston esittelijäneuvos Erkki Hännikäiseen. Hän tutustui kanteluun ja totesi, että asia voidaan käsitellä myös Eduskunnan oikeusasiamiehen toimistossa, edellyttäen kuitenkin kantelijan omaa selkeää tahdonilmaisua, asian vetämistä pois kunnan käsittelystä ja sitä, ettei asian varsinaista käsittelyä kunnassa olisi vielä aloitettu. Rakennuslakimies informoi asiasta kantelijaa puhelimitse ja sähköpostitse useampaan otteeseen selostaen kantelun käsittelyvaihtoehtoja ml. siirtäminen Eduskunnan oikeusasiamiehen toimistoon. Harkinnan jälkeen*****halusi kantelun käsittelyn kunnassa.

Asian valmistelu ja rakennustarkastajien kuuleminen

Kantelun käsittelytavasta sovittiin siten, että valmistelijoina toimivat kuntakehitysjohtaja Marko Härkönen ja rakennuslakimies Sakari Eskelinen.

Kuntakehitysjohtaja pyysi Kaisa Nousiaiselta ja Johanna Aholta vastineet kantelun johdosta kesäkuun 2018 loppuun mennessä. Molemmat antoivat kirjallisen vastineen asetetussa määräajassa. Aikatauluksi määriteltiin kantelun käsittely rakennusvalvontajaostossa elokuun tai syyskuun kokouksessa 2018.

Tapahtumakuvausta

Kantelussa mainitut tapahtumat ajoittuvat vuosille 2013-2018. Kantelija on saattanut vireille useita asioita, joihin rakennustarkastajat, rakennuslautakunta sekä hallintotuomioistuimet ovat reagoineet ja ottaneet kantaa.

Tärkeää on kuitenkin panna merkille, että kantelun tehneen ***** omistamassa kohteessa ***** ja huomautusta koskevan naapurin ***** omistamassa kohteessa (***** on pidetty loppukatselmut. Maankäyttö- ja rakennuslain 149 § mukaan rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen.

Ohessa yhteenveto*****vireille saattamista asioista, sekä jäljempänä tarkempi kuvaus asian ratkaisusta

a)15.10.2013 rakennuslautakunnan ratkaisu ensimmäiseen kirjelmään

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- b)14.1.2014 rakennuslautakunnan vastine Helsingin hallinto-oikeudelle em. asiaan
- c)10.12.2014 Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu ensimmäiseen kirjelmään
- d)17.6.2014 rakennuslautakunnan ratkaisu toiseen kirjelmään
- e)22.9.2015 rakennuslautakunnan ratkaisu kolmanteen kirjelmään
- f)17.11.2015 rakennuslautakunnan vastine Helsingin hallinto-oikeudelle em. asiaan
- g)19.1.2017 Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu kolmanteen kirjelmään
- h)12.2.2018 kantelukirjelmä

Rakennuslautakunta 15.10.2013

*****vaatimus koski mm. naapurin hulevesien johtamista ja muuta piharakentamista. Rakennuslautakunta katsoi, ettei ole tarvetta puuttua naapurin rakentamiseen. Helsingin hallinto-oikeus ei muuttanut päätöksellään 10.12.2014 lautakunnan ratkaisua. Päätös on lainvoimainen, eli tältä osin asia ratkaistu.

Rakennuslautakunta 17.6.2014

*****vaatimus puuttua naapurin tukimuurin rakentamiseen. Rakennuslautakunta totesi päätöksessään, että kyse on hyvin vähäisestä rakentamisesta, ei siis rakennelmastakaan, joka olisi luvan tarpeessa, joten syytä puuttua asiaan ei ollut. Edelleen luonnonkivistä tehty pieni rajausta (Seunan arvion mukaan enintään korkeus 500 mm) sijoittui kadun varteen, ei *****omistamaa kiinteistöä vasten***** ei valittanut lautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen, joten se jäi pysyväksi päätökseksi.

Rakennuslautakunta 22.9.2015

*****vaatimus puuttua naapurin jätekatoksen rakentamiseen ja muuhun piharakentamiseen. Rakennuslautakunta katsoi, ettei ole tarvetta puuttua jätekatoksen (rakennelman) rakentamiseen eikä muuhun piharakentamiseen. Helsingin hallinto-oikeus ei muuttanut rakennuslautakunnan ratkaisua.

******* kantelukirjelmän 12.2.2018 tarkastelua**

Asian valmistelijat kiinnittävät huomiota siihen, että***** kantelukirjelmästä ei ilmene yksiselitteisesti, mitä toimenpiteitä lautakunnan pitäisi vaatia naapurin rakentamisen suhteen ottaen vielä huomioon sen merkityksellisen tosiasian, että loppukatselmus on pidetty. Kantelu- kirjelmästä ei myöskään käy ilmi, miten naapurin rakentaminen oikeasti vaikeuttaa hänen sopivaa rakentamistaan (MRL 135 §). Vaikuttaisi siltä, että***** kantelukirjelmän vaatimukset koskisivat seuraavia seikkoja:

- asuinrakennusten (hänen ja naapurin) lattiakorkeuden määräytyminen
- ***** oman aitamuurin rakentaminen
- naapurin muurin rakentaminen (***** käsitys)
- naapurin talousrakennuksen ympäristö
- naapurin jätekatoksen rakentaminen
- naapurin loppukatselmus
- vahingonkorvaus

Tässä vaiheessa asian valmistelijat tarkastelevat Nousiaisen ja Ahon asiassa antamia vastineita:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

1) Johtavan rakennustarkastajan Kaisa Seunan vastine ***** vaatimuksiin

"Suunnittelija määrittelee lattiakoron, mikä vahvistetaan lupapäätöksellä. Valvontatarkastaja Esko Näveri on pitänyt molemmissa kohteissa aloituskokoukset, joissa on sovittu mahdollisista muutoksista. ***** ei ole tehnyt lattiakorkeuden muutoksista oikaisuvaatimusta lautakunnalle. Molemmissa kohteissa on pidetty loppukatselmus, joten katson, että tässä vaiheessa ei ole syytä puuttua enää asiaan. Mitään sellaisia seuraamuksia lattiakorkeuden tarkistamisista ei ole koitunut, mitkä aiheuttaisivat ongelmia

***** halusi tehdä po. naapurin rajalle aidan. Aita on järeäkö. Se on rakennettu omille perustuksille harkoista, joiden päälle on asennettu noin 1,2 m korkea lauta-aita. Aitaa ei oltu esitetty asuinrakennuksen luvan yhteydessä, joten ***** jätti ensin kirjallisen ilmoituksen aidan rakentamiseksi. Koska rakennelma oli isohko ja puolestaan toinen naapuri huomautti asiasta, pyysin ***** hakemaan aidan rakentamiseen toimenpideluvan. Ilmoituksella ei aidan rakentamista voitu ratkaista, koska se sijoittui aivan naapurin rajaan ja se oli rakenteeltaan järeäkö. Oikeus vaatia ilmoituksen sijasta toimenpidelupa perustuu MRL 129 § 2 momenttiin. ***** haki toimenpideluvan kuten olimme suullisesti sopineet. ***** täydensi pyynnöstäni suunnitelmia. Lupaa vaativat suunnitelmat tulee olla tasokkaimpia ja täsmällisempiä kuin ilmoituksen vaativat toimenpiteet. Suunnitelmien täydentämistä en vertaisi *****mainitsemaan "hyppyttämiseen". Myönsin luvan naapurin vastustuksesta huolimatta. Naapuri *****tekivät päätöksestäni oikaisuvaatimuksen lautakunnalle. Rakennuslautakunta ei muuttanut tekemääni toimenpidelupapäätöstä. Lautakunta on käynyt vain kerran tutustumiskäynnillä (ei virallinen lautakunnan katselmus) aidan rakentamisen vuoksi. Tarkastuskäynnillä***** oli itse paikalla. *****n omassa aita-asiassa ei mielestäni ole enää tarvetta muutoksiin. Loppukatselmus on tehty. Todettakoon vielä, että minun tai lautakunnan keskeytyspäätöstä ei ole tehty aidan rakentamisesta eikä muustakaan rakentamisesta. Väite, että olen suosinut naapureita, ei pidä paikkaansa.***** aitaluvan olen myöntänyt naapurin vastustuksesta huolimatta. Jos ***** ei katsonut olleensa luvan tarpeessa, hän olisi voinut viedä asian hallinto-oikeuden ratkaistavaksi.

Naapuri sijoitti tien varteen pienen luonnonkivistä kasatun rajauksen, enintään 500 mm korkea.***** mielestä kyse oli samanlaisen tukimuurin rakentamisesta kuin hänelläkin ja vaati, että tukimuurin rakentaminen on keskeytettävä. Kyse oli kuitenkin niin matalasta luonnonkivirajauksesta, että aihetta keskeytykseen ei ollut. ***** vaatimuksesta asiaa käsiteltiin rakennuslautakunnassa 17.6.2014. Lautakunta katsoi, että mihinkään toimenpiteisiin ei ole tarvetta ryhtyä. ***** ei valittanut tästä päätöksestä HHO:een, joten tämäkin asia on loppuunkäsitelty.

***** mukaan naapurin talousrakennuksen vierusta on jätetty soralle, jotta siihen voisi kerätä roinaa. Alue tulisi olla nurmella. Todettakoon, että naapurin talousrakennus on rakennettu asemakaavan mukaisesti 2 m päähän ***** rajasta. Naapurin talousrakennuksen kohdalla on ***** aita, joten selkeää näköyhteyttä ei ole. Loppukatselmuksessa ei ole todettu pihan olevan sellaista roinaa, johon olisi tullut puuttua. Mikäli myöhemmin käy ilmi, että naapurin talousrakennuksen ***** puoleisella vierustalla on ympäristöä rumentavia romuröykkiöitä, tähän on mahdollista puuttua omalla prosessillaan. *****tulee esittää siitä kirjallinen yksilöity huomautus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Naapuri *****rakensi jätekatoksen hiukan suurempana kuin alkuperäinen asemapiirros osoitti.***** teki rakennuslautakuntaan vaatimuksen purattaa jätekatos. Lisäksi vaatimuksessa pyydettiin puuttumaan muihin piharakenteisiin. Lautakunta ei katsonut kokouksessaan 22.9.2015 tarvetta puuttua ***** esittämiin vaateisiin. Helsingin hallinto-oikeus ei muuttanut ratkaisussaan 19.1.2017 lautakunnan ratkaisua. Ts. jätekatoksen rakentaminen sekä piharakentaminen on ratkaistu ja loppuunkäsitelty. Tarvetta puuttua näihin ei ole. Myöskään tasapuolinen kohtelu on tullut todistetuksi, koska hallinto-oikeus ei ole muuttanut lautakunnan ratkaisua.

Valvontatarkastaja Esko Näveri on pitänyt molemmissa kohteissa loppukatselmuksia. Näverillä on ollut kyllä tiedossa***** naapurin rakentamista esittämät huomautukset (mm. piha, jätekatos, istutukset, katon väri). Näveri on katsonut, että ***** kohteessa voidaan pitää loppukatselmuksia. Ts. mitään sellaisia puutteita ei ole ollut havaittavissa, joihin olisi pitänyt puuttua.

***** on esittänyt aiemmin rakennuslautakunnalle kolme erillistä, kirjallista huomautusta/vaatimusta naapurinsa rakentamisesta. Kaksi valitusasia on ratkaistu myös Helsingin hallinto-oikeudessa. Ts. kaikki valitusasiat on käsitelty monijäsenisessä elimessä ja siten katson, että ***** on saanut puolueetonta käsittelyä esittämilleen asioille. ***** oli minuun yhteydessä jossain vaiheessa vuonna 2016 ja pyysi lautakunnan ratkaisua johonkin asiaan (en muista mikä jo yllä esitetty asia hänellä oli erityisesti mielessä). Yhteydenotto tapahtui silloin, kun hänen tekemänsä valitusasia oli vielä ratkaisematta Helsingin hallinto-oikeudessa. Sanoin tuolloin, että nyt ei kannata jättää mitään reklamaatiota, koska asia on hallinto-oikeudessa kesken. Odottaisin kuitenkin HHO ratkaisua ennen lautakunnan uutta käsittelyä. ***** ei silloin tehnyt uutta valitusta rakennuslautakunnalle. Ts. ratkaisemattomia valituksia ei ole.

***** ei ole esittänyt kirjelmässään konkreettisesti, mitä rahallista tai muuta vahinkoa naapuri tai rakennusvalvontaviranomainen on hänelle aiheuttanut, mistä hänelle tulisi maksaa. Myöskään korvaussummaa ei ole esitetty.

Yhteenvetoa totean, että

- molemmissa kohteissa niin ***** kuin ***** kohteessa on pidetty loppukatselmuksia, joten rakentaminen on hyväksytty loppuunsaatetuksi.
- naapurin rakentaminen ei millään tavalla vaikeuta ***** asumista, olemista tai myöhempää mahdollista rakentamista
- tasapuolinen kohtelu on toteutunut molempien kohteitten osalta.
- rakennuslautakunta ja Helsingin hallinto-oikeus ovat jo ratkaisseet aiemmin nyt esitetyt puutteet, joten tarvetta jatkokäsittelyyn ei ole.
- koska kaikki valitusasiat on käsitelty monijäsenisissä elimissä, katson, että myös tasapuolinen kohtelu on ratkaistu. Missään valitusasiassa lautakunta tai HHO eivät ole muuttaneet lautakunnalle esittämäni esitystä.
- Lupien käsittelyssä ei ole ollut mitään poikkeavaa verrattuna naapurin tai muidenkaan lupakäsittelyyn. Suunnitelmien täydentämispyyntö on normaalia lupakäsittelyä.

Kaisa Seuna (ent. Nousiainen)
johtava rakennustarkastaja (30.6.2018 saakka)''

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

2) Johtava rakennustarkastajan Johanna Ahon vastine ***** vaatimuksiin

"Vastine valitukseen 12.2.2018, Johanna Aho (20.3.2018 lähtien johtava rakennustarkastaja)

Ensimmäisenä haluan todeta, että rakennuslupahakemus on käsitelty vuonna 2011 yli kuusi vuotta sitten ja toimenpidelupa vuonna 2012 lähes kuusi vuotta sitten, joten lupavalmisteluun liittyvät asiat ovat vain muistikuvia. Toimin rakennusluvan 11-0005-R (asuinrakennuksen rakentaminen) ja toimenpideluvan 12-0470-T (aidan rakentaminen) valmistelijana.

Olen antanut alla vastineen valituksessa niihin kohtiin, joiden koen koskevan omaa toimintaani.

"Rakennusvalvonnalta tuli määräys nostaa lattiakorkoa 0,40 metriä."

- Rakennuspaikka on asemakaava-alueella, johon on laadittu Lepola II rakentamisohjeet. Näiden ohjeiden noudattamiseen on tontin ostajat sitoutuneet tonttia ostaessaan. Ohjeen mukaan sisääntulokerroksen lattiapinnan tulee olla vähintään 70 cm valmista katutasoa ylempänä. Luvan yhteydessä hyväksytyn asemapiirroksen mukaan 1. kerroksen lattiakorko on 1,35 metriä ylempänä kuin katutaso. Hankkeeseen on pyydetty kunnallistekniikan lausunto valmisteluvaiheessa eikä kunnallistekniikalla ole ollut huomautettavaa suunnitelmiin.

- Rakennusvalvonta ei määrää korkeusasemaa. Tämän tekee rakennussuunnittelija. Lupavalmistelijan tehtävänä on ohjata suunnittelua ja tarkistaa, että suunnitelmat ovat asemakaavan mukaisia ja näin on hankkeessa ollut. Näin pitkän ajan jälkeen on mahdotonta muistaa mitä lupavalmistelussa on suunnittelijan tai hankkeeseen ryhtyvän kanssa asiasta keskusteltu.

"Alkuun asioin Johanna Ahon kanssa. Kun oltiin aitalupaa hakemassa, niin Aho pyysi useampaan otteeseen käymään toimistolla."

- Kalenterimerkinnöistä olen tarkistanut, että toimenpidelupahakemuksen tultua vireille 9.8.2012 ja päätöspäivän 26.9.2018 välisenä aikana kalenterissa ei ole yhtään varausta nimellä *****. On mahdotonta enää muistaa olisiko hankkeeseen ryhtyvä käynyt rakennusvalvonnassa ilman ajanvarausta. Tämä on mahdollista, sillä tuohon aikaan asiakkailla oli mahdollista piipahtaa rakennusvalvonnassa milloin vain virka-aikana. Sitä, että olisin pyytänyt hankkeeseen ryhtyvää käymään toimistolla useaan otteeseen, en muista.

- Kirjaamien saapuneiden puhelutietojen mukaan olen keskustellut puhelimitse***** kanssa toimenpideluvan valmisteluaikeisiin useampaan kertaan. Myös naapurikiinteistön toinen omistaja on soittanut minulle useampaan otteeseen.

"Tontti-infossa Johanna Aho sanoi, että kolme pihlajaa kadun puoleiseen reunaan ja katon väri ovat sellaisia joista ei jousteta. Naapurin kohdalla on taas joustettu."

- Tontti-infossa on esitelty alueen rakentamisohjeet, joissa määrätään kullekin tontille kadun varteen istutettavaksi kolme puuta (kotipihlaja). Asemakaavassa on määrätty asuinrakennus sijoittamaan rakennusalan rajaan kiinni litalenkin varrella. *****) rakennusluvan 11-0051-R yhteydessä hyväksytyssä asemapiirroksessa nämä puut on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

esitetty. Hankkeessa on pidetty loppukatselmus, jonka pöytäkirjassa ei ole mainintaa poikkeamisesta. Valvontatarkastaja kävi pyynnöstäni paikalla 28.6.2018 ja totesi, että kadun varressa on vaaditut kolme pihlajaa.

- Rakentamisohteessa on määrätty, että katon värin tulee olla tumman harmaa tai musta. Naapuritontin ***** rakennusluvan 11-0051-R yhteydessä hyväksytyssä julkisivupiirustuksessa rakennusten kattovärinä on tumman harmaa. Loppukatselmuspöytäkirjassa ei ole tästäkään kirjattu poikkeamia. Valvontatarkastaja kävi pyynnöstäni paikalla 28.6.2018 ja totesi, että kattoväri on tumman harmaa.

Lopuksi haluan todeta, etten koe olleeni puolueellinen tai ”hyppyyttänyt” jotakin hankkeeseen ryhtyvää lupavalmistelussa. Viranomaisen tulee kuitenkin valmistelussa huomioda myös naapurin etu, jolloin osa hankkeeseen ryhtyvistä voi kokea tämän puolueellisena toimintana.”

Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisut

Hallinto-oikeus on hylännyt 10.12.2014 kantelijan valituksen koskien mm. naapurin hulevesin johtamista ja muuta piharakentamista. Hallinto-oikeus on hylännyt 19.1.2017 niinikään kantelijan valituksen koskien naapurin jätekatoksen rakentamista.

Johtopäätökset rakennusvalvontajaoston toimenpiteiden osalta

Kantelun käsittelijät ovat perehdyttyään kantelukirjelmään, rakennustarkastajien vastineisiin ja hallinto-oikeuden ratkaisuihin, tulleet käsitykseen, että kantelussa esitetyt väitteet eivät lopulta anna aiheutta rakennusvalvontajaoston taholta erityisiin toimenpiteisiin.

Rakennustarkastajat ovat jyrkästi kiistäneet kantelussa esitetyt väittämät ja toisaalta vastineiden perusteella kantelussa esitetyt seikat eivät näyttäisi pitävän paikkaansa tai ovat vähintäänkin epätasällisia ja tulkinnallisia.

Kantelun käsittelijät painottavat, että monet kantelukirjelmässä kuvatut kysymykset ovat olleet tulkinnanvaraisia, kuten maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla säädettyjen alempien normien piirissä olevat asiat tyypillisesti ovatkin. Normien soveltuminen ja oikea tulkinta kulloisessakin tapauksessa ratkeaa usein vasta hallintotuomioistuimen päätöksellä. Tätä osoittavat myös kyseisen naapuruussuhdeasian yhteydessä tehtyt Helsingin hallinto-oikeuden päätökset. Toisaalta kaikkia erimielisyyksiä ei ole viety hallinto-oikeuden ratkaistavaksi. Rakennustarkastajat ovat virkansa puolesta joutuneet ratkaisemaan asioita, joihin sisältyy tulkinnanvaraisuutta.

Rakennustarkastajien toiminnassa on vaikea nähdä selkeästi sellaisia moitittavia piirteitä, mitä kantelukirjelmässä on väitetty. Saatujen vastineiden perusteella valmistelijoille (ulkopuolisille) tulee käsitys, että toiminta on pääpiirtein ollut tasapuolista ja kärjistyneessä naapuruussuhde tilanteessa molempien rakentajien aseman huomioonottavaa. Toisaalta esim. Johanna Aho on arvioinut, että viranomaisen toiminnan on huomioitava naapurin etu, mikä saattaa osassa hankkeeseen ryhtyvistä tuntua puolueelliselta toiminnalta. Molempien rakennustarkastajien vastineista ilmenee, että yhteydenottoihin ja kirjelmointiin on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

reagoitu, vastattu, keskusteltu puhelimesta ja viety kirjelmät toimivaltaisen viranomaisen käsittelyyn erityisemmin viivyttämättä. Seuran selvityksessä on tarkasti kuvattu miten kantelijan vireille saattamia asioita on ratkaistu. Aho myös toteaa, että ajankulumisen vuoksi lupavalmisteluun liittyvät asiat ovat pitkälti muistikuvia.

Kantelussa esitetyistä kannanotoista huolimatta, Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin pysyttänyt voimassa rakennusvalvontaviranomaisen päätökset hylkäämällä kantelijan valitukset tai jättämällä väitteitä tutkimatta. Kaikkia lautakunnan ratkaisuja kantelija ei kuitenkaan ole vienyt hallinto-oikeuden ratkaistavaksi. Näitä ovat kysymys naapurin ns. tukimuurin rakentamisesta sekä kysymys kantelijan oman aidan luvantarpeesta. Hallinto-oikeuden ratkaisut osaltaan vahvistavat kantelun käsittelijöille vastineiden perusteella syntyneitä näkemystä, että toisin kuin kantelussa annetaan ymmärtää, kaikki rakentajat ovat olleet samassa asemassa ja kaava sekä rakennustapaohjeet ovat koskeneet jokaista rakentajaa.

Kantelun sisältämän vahingonkorvausvaatimuksen tapaiseen kysymykseen on vastattava, että sinänsä määrällisesti täsmentymättömään ja perustelemattomaan vahingonkorvausvaatimukseen ei saadun selvityksen perusteella ole syytä suostua.

Vastineiden ja hallinto-oikeuden ratkaisujen perusteella kantelijan ei voida katsoa joutuneen rakennusvalvonnan "hyppyyttämisen" kohteeksi.

Kantelun käsittelijöiden tiedossa ei ole tarkasti (esim. tilastoja), että montako kertaa lautakunta olisi pitänyt Tuusulassa katselmuksen pientalon aitaluvasta. Saadun vastineen mukaan lautakunta oli käynyt vain kerran tutustumiskäynnillä (ei virallinen lautakunnan katselmus) aidan rakentamisen vuoksi, mutta kyseessä ei ollut virallinen lautakunnan katselmus. Kyseisellä tarkastuskäynnillä kantelija olisi ollut itse paikalla. Tämän perusteella on vaikea nähdä, että kantelijaa olisi kohdeltu eriarvoisesti muihin rakentajiin nähden.

Kanteluun ei ole liitetty selvitystä (esim. sähköpostiviestiä) siitä, että entiselle johtavalle rakennustarkastajalle olisi varmuudella toimitettu kantelussa mainittu kokonaisvaltainen selvitys naapurin rakentamisesta. Näin ollen kantelun käsittelijät eivät voi varmistua siitä, että tällainen selvitys olisi vastoin aikomusta jätetty viemättä silloiseen rakennuslautakuntaan ns. muuna asiana.

Muutoksenhaku hallintokanteluasiassa

Hallintolain 53d §:n mukaan hallintokanteluasiassa annettuun ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla.

Ehdotus

Esittelijä: Päivö Kuusisto

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi kantelukirjelmän
- merkitä tiedoksi asiassa saadut vastineet
- merkitä tiedoksi hallintotuomioistuinten ratkaisut kantelijan valituksiin
- todeta vastauksena kanteluun, että asiassa saadun selvityksen perusteella rakennusvalvontajaoston näkemys on, että rakennustarkastajien toiminta on ollut asianmukaista, tasapuolista ja syrjimätöntä eikä erityistä huolta ole siitä,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

etteikö rakentajat olisi samassa asemassa ja kaava ja rakennustapaohjeet velvoittaisi kaikkia rakentajia

- hylätä kantelijan vahingonkorvausvaatimuksen perusteettomana.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

- jättää asian pöydälle

Johtava rakennustarkastaja Johanna Aho poistui esteellisenä/asianosaisena kokouksesta tämän asia käsittelyn ajaksi, eikä ottanut osaa käsittelyyn eikä päätöksentekoon. Asian esittelijänä toimi rakennusvalvontajaoston puheenjohtaja Päivö Kuusisto.

Rakennusvalvontajaosto, 02.10.2018, § 31

Valmistelija / lisätiedot:

Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja
Sakari Eskelinen, lakimies, sakari.eskelinen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 10.12.2014
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 19.1.2017
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 3 6.3.2018 Valitus, Juhani Taajoranta
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 4 Vastine valitukseen 12.2.2018, Aho Johanna
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 5 Vastine valitukseen 13.6.2018, Seuna Kaisa
Verkkojulkisuus rajoitettu

...

Ehdotus

Esittelijä: Päivö Kuusisto

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi kantelukirjelmän
- merkitä tiedoksi asiassa saadut vastineet
- merkitä tiedoksi hallintotuomioistuinten ratkaisut kantelijan valituksiin
- todeta vastauksena kanteluun, että asiassa saadun selvityksen perusteella rakennusvalvontajaoston näkemys on, että rakennustarkastajien toiminta on ollut asianmukaista, tasapuolista ja syrjimätöntä eikä erityistä huolta ole siitä, etteikö rakentajat olisi samassa asemassa ja kaava ja rakennustapaohjeet velvoittaisi kaikkia rakentajia
- hylätä kantelijan vahingonkorvausvaatimuksen perusteettomana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Johtava rakennustarkastaja Johanna Aho poistui esteellisenä/asianosaisena kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi, eikä ottanut osaa käsittelyyn eikä päätökseentekoon. Asian esittelijänä toimi rakennusvalvontajaoston puheenjohtaja Päivö Kuusisto.

Tiedoksi

Asianosaiset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 32

Oikaisuvaatimus johtavan rakennustarkastajan päätökseen, lupatunnus 18-255-RJ

TUUDno-2018-1230

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja, johanna.aho@tuusula.fi

Liitteet

- 1 14.9.2018 Oikaisuvaatimus johtavan rakennustarkastajan päätökseen, lupatunnus 18-255-RJ
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 2 Liite 1, Päätös 5.9.2018
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 3 Liite 2, Tutkimusselostus, RKM-kuivaustekniikka Oy
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 4 Valvontakatselmuspöytäkirja 18.9.2018
Verkkojulkisuus rajoitettu,

***** on jättänyt oikaisuvaatimuksen johtavan rakennustarkastajan päätökseen 18-0255-RJ. Oikaisuvaatimuksessa haetaan muutosta päätökseen siten, että voimassaoloajan pidennystä haetaan kaksi vuotta myönnetyn yhden vuoden sijasta taloudellisiin syihin vedoten.

Asian taustaa:

***** ovat hakeneet rakennusluvan 09-0714-R voimassaoloajan pidennystä kaksi vuotta. Rakentaminen on keskeytynyt hakijan mukaan rakennuksen sisäilmaongelmien vuoksi. Alkuperäinen lupa on myönnetty 20.1.2010 pientalon rakentamiseksi ja vanhan asuinrakennuksen purkamiseksi. Hakijan mukaan kiinteistöllä olevan vanhan asuinrakennuksen purkutyöt on aloitettu. Alkuperäiselle luvalla on aiemmin myönnetty voimassaoloajan pidennystä kaksi kertaa 15-0026-RJ luvalla kaksi vuotta 6.2.2017 saakka ja luvalla 17-0056-RJ vuosi 6.2.2018 saakka.

Oikaisuvaatimus:

Muutosta myönnettyyn lupaan 18-0225-RJ haetaan seuraavin perustein:

1. Uudisrakennuksessa havaittu sisäilmaongelma keväällä 2011. Nämä tutkimukset ovat vienneet vuosia. Tuusulan rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt perustussuunnittelijan suunnitteleman alapohjarakenteen, joka ei toimi.
2. Rakenteen korjaaminen on kallista ja näiden kulujen lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijällä on vuosittain asuin- ja lainakuluja, joiden vuoksi vanhan rakennuksen purkamistyö tehdään omana työnä ilman palkattua työvoimaa. Työ on tämän vuoksi hidasta.

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on liitteenä.

Valmistelijan vastine ja asian ratkaisu:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Johtava rakennustarkastaja katsoo, että oikaisuvaatimus tulee hylätä vastaavin perustein, jotka ilmenevät jo päätöksestä. Esitettyihin oikaisuvaatimusten perusteluihin valmistelija vastaa lisäksi seuraavasti:

1. Alapohjarakenteen toimimattomuus, joka on aiheuttanut sisäilmaongelmia:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvoitteesta on maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:ssä (jäljempänä MRL) alkuperäisen luvan myöntämisaikana todettu seuraavaa:

"Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö."

Vuodesta 2014 lainkohta on entistäkin selvemmin alleviivannut rakennushankkeeseen ryhtyvän omaa vastuuta:

"MRL 119 § (17.1.2014/41) Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen."

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito."

Rakennusvalvontaviranomaisen rooli:

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin MRL:n mukaan ei kuulu tarkistaa tehtyjä suunnitelmia. Rakennusvalvontaviranomaisen tulee varmistaa, että suunnittelijoiden pätevyydet ovat riittävät hankkeen vaativuuteen nähden. Suunnitelmia tutkitaan tarkemmin ainoastaan pistokoeluateisesti.

Kyseisen hankkeen uudisrakennuksen alapohjarakenne ja sokkeli on suunniteltu yleisesti käytössä olevien rakennetyyppien ja -ratkaisujen mukaisesti. Rakenne sinänsä ei tiettävästi ole aiheuttanut laajemmin ongelmia.

Kyseisessä hankkeessa on rungon rakenteiden suunnittelu toteutettu jakamalla suunnittelu perustusten ja rungon osalta erikseen. Lisäksi tehdasvalmisteiset ontelolaatat ja kattoristikot on suunniteltu tehtaan suunnittelijan toimesta. Kun rakennesuunnittelu tehdään useamman henkilön toimesta, on yksi rakennesuunnittelijoista nimettävä rakenteiden suunnittelun kokonaisuudesta vastaavaksi suunnittelijaksi. Vastaava rakennesuunnittelija huolehtii, että suunnitelmat muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ja ovat keskenään yhteensopivat.

"MRL 120 c § Erityissuunnittelija

Tarvittavan erityissuunnitelman laatii erityissuunnittelija. Erityissuunnittelijan on huolehdittava, että hänellä on käytössään suunnittelussa tarvittavat lähtötiedot, ja että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

erityissuunnitelma täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Lisäksi hänen on tehtävä erityissuunnitelmaan rakennustyönaikaiset muutokset sekä laadittava 117 i §:n mukainen rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje oman erityisalansa osalta.

Jos erityissuunnitelman on laatinut useampi kuin yksi erityissuunnittelija, rakennushankkeeseen ryhtyvän on nimettävä heistä yksi tämän erityisalan kokonaisuudesta vastaavaksi erityissuunnittelijaksi. Vastaavan erityissuunnittelijan on huolehdittava, että erillistehtävinä laaditut suunnitelman osat muodostavat keskenään toimivan kokonaisuuden."

Tässä hankkeessa perustussuunnittelijana ja vastaavana rakennesuunnittelijana on sama henkilö, joka on toiminut myös rakennustyön vastaavana työnjohtajana. Suunnittelun rakenteen toimivuudelle oleellista on höyrynsulun tiiviys, eristeiden huolellinen asennus sekä alapohjan ryömintätilan riittävä tuuletus. Tämän varmistaminen on erityissuunnittelijoiden ja työnjohdon vastuulla.

Rakennuksen terveellisyyden varmistamiseksi myös rakentamisen aikainen rakennustarvikkeiden sääsuojaus on erityisen tärkeää. Rakennuksen rakentamisaikana on ollut voimassa Suomen rakentamismääräyskokoelma, jossa osassa C2 kohdassa 1.4 Rakennuksen kosteustekninen toiminta, on painotettu myös tätä sääsuojauksen roolia. Tätä rakennuksen kosteusteknistä toimivuutta on tarkennettu 1.1.2018 voimaan astuneessa ympäristöministeriön asetuksessa rakennusteknisestä toimivuudesta. Näillä määräyksillä pyritään ehkäisemään kosteudesta johtuvat ongelmat uusissa ja korjattavissa rakennuksissa.

2. Alkuperäiseen lupaan liittyvä vanhan asuinrakennuksen purkaminen:

Kiinteistöllä on vielä alun perin 1994 myönnetty ja sen jälkeen rakennettu asuinrakennus, jossa niin ikään on ilmennyt aiemmin sisäilmaongelmia. Tämä rakennus on esitetty purettavaksi rakennusluvassa 09-0714-R. Purkutyöt ovat kuitenkin edenneet todella hitaasti, joten hakija on hakenut rakennusluvalle voimassaoloajan pidennystä kahteen otteeseen, nyt kolmatta kerran.

Hakija on ilmoittanut, että purkamistyö suoritetaan omana työnä, koska purkamisurakan kustannukset ovat hakijalle liian korkeat. Hakija on liittänyt viimeisimpään myönnettyyn voimassaoloajan pidennyshakemukseen 18-0225-RJ aikataulun purkamistöiden etenemisestä omana työnä. Aikataulun mukaan työ olisi loppuunsaatettavissa kahdessa vuodessa. Alueen valontatarkastaja teki tämän osalta tarkastuksen 18.9.2018, jonka mukaan työ ei kuitenkaan ole edennyt esitetyn suunnitelman mukaisesti. Suunnitelman mukaan viikkoon 37 mennessä olisi rakennuksesta pitänyt olla purettuna ulkopuolelta havaittavat piippu, kattoruoteet ja kattotuolit. Näin ei kuitenkaan ole tapahtunut.

Valvontatarkastajan valvontakatselmuspöytäkirja on liitteenä.

Tämä tilanne, että kiinteistöllä on kaksi asuinrakennusta, joissa ei asuta, aiheuttaa naapurustossa hämmennystä. Kiinteistö on ollut käytännössä katsoen rakennustyömaana alkuperäisen asuinrakennuksen aloittamisesta lähtien vuodesta 1994.

Asian ratkaisu:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontaviranomaisella on MRL 143 §:n sanamuodon mukaisesti mahdollista harkita voimassaoloajan pidennyksen pituus ottaen huomioon myös esim. hankkeen vaikutus ympäristöön.

"MRL 144§ Luvan voimassaolo ja jatkaminen

Jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa tai viranomaishyväksyntä on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulosta. Purkamisluvan voimassaoloaikaa laskettaessa ei oteta huomioon sitä aikaa, jolloin alueella on rakennussuojelulain 9 §:n mukainen toimenpidekielto.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

Maisematyölupa puiden kaatamiseksi voidaan 1 momentin estämättä myöntää suunnitelmallista metsänkäsittelyä varten enintään kymmeneksi vuodeksi."

Tässä tapauksessa johtava rakennustarkastaja on arvioinut, että jo aiemmin myönnetty jatkoajat, hankkeen vaikutus naapurustoon sekä hankkeen ominaispiirteet huomioiden yhden vuoden pidennys töiden loppuunsaattamiseksi, poiketen haetusta kahden vuoden jatkoajasta, on sopiva. Tätä puoltaa myös se, että purkamistyöt rakennuspaikalla eivät näytä edistyvän hakijan ilmoittamalla aikataululla.

Lisätiedot johtava rakennustarkastaja Johanna Aho

Liitteet:

- Johtavan rakennustarkastajan päätös 18-0225-RJ
- Oikaisuvaatimus
- Valvontakatselmuspöytäkirja 18.9.2018

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaos päättää

- merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen
- yhtyä johtavan rakennustarkastajan näkemykseen asiassa
- hylätä oikaisuvaatimuksen rakennusluvan voimassaoloajan pidentämisestä kahdella vuodella edellä sekä jo lupapäätöksessä 18-0225-RJ esitetyin perustein

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hakija

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 33

Muut asiat

- Rakennusvalvontajaosto päätti, että jaoston 6.11.2018 pidettäväksi päätetty kokous siirretään pidettäväksi tiistaina 13.11.2018.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§32

Hallintovalitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Rakennus- ja toimenpidelupa

Valitusoikeus on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla,
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen),
- kunnalla

Purkamis- ja maisematyölupa

Valitusoikeus on:

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen),
- kunnan jäsenellä,
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa,
- myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella on valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

tai

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

faksi: 029 56 42079

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmän on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Valituskirjelmä tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijajulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.htm>

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§28, §29, §30, §33

Muutoksenhakukielto

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto
§31

Muutoksenhakukielto

Hallintolainkäyttölain 5 §, muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.