

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 15.06.2023, klo 17:00 - 18:15

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny / sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 9 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 10 Pöytäkirjan tarkastus

§ 11 Kuntalaisaloite: Linjaus olemassa oleviin laitureihin kohdistuvien toimenpiteiden luvanvaraisuuteen liittyen

§ 12 Ilmoitusasiat

§ 13 Muut asiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Timonen, puheenjohtaja
Timo Huhtaluoma
Sanna Kervinen (etäyhteys), poistui 17:58
Päivö Kuusisto
Jessica Leppo

Muut saapuvilla olleet

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

Poissa

Kim Kiuru

Allekirjoitukset

Mika Timonen
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Jessica Leppo

Timo Huhtaluoma

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 19.6.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 9

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

§ 10

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Sanna Kervinen ja Timo Huhtaluoma.

Päätös

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 11

Kuntalaisaloite: Linjaus olemassa oleviin laitureihin kohdistuvien toimenpiteiden luvanvaraisuuteen liittyen

TUUDno-2023-1404

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

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

johtava rakennustarkastaja, lakimies

Liitteet

1 Kuntalaisaloite: Linjaus olemassa oleviin laitureihin kohdistuvien toimenpiteiden luvanvaraisuuteen liittyen, rakval 15.6.2023

Verkkojulkisuus rajoitettu

Asia:

Rusutjärven yhteisen vesialueen osakaskunta ("Osakaskunta") on lähestynyt kuntaa seuraavalla kuntalaisaloitteella:

Rusutjärven yhteisen vesialueen osakaskunta ("Osakaskunta") pyytää kohteliaimmin, että Rakennusvalvontajaosto tekee koko Tuusulaa koskevan yleisen, selventävän linjauksen siitä, että olemassa olevien laiturien korjaaminen, kunnossapito ja ylläpito sekä osien ja rakenteiden uusiminen rikkoutuneiden osien osalta ei edellytä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) §126:n mukaista toimenpidelupaa.

Aloitetta perustellaan seuraavasti:

- Hallintolaki edellyttää viranomaista toimimaan hallinnon oikeusperiaatteiden, yhdenvertaisuus- ja objektiviteettiperiaateen mukaisesti
- Vuonna 2000 voimaan tullut maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) siitä johdettu maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) sekä Tuusulan rakennusjärjestys edellyttää vähintään 15 metriä pitkän laiturin rakentamiselle haettavan toimenpidelupaa. Ennen vuotta 2000 rakennetut yli 15 metriä pitkät laiturit eivät ole tarvinneet toimenpidelupaa silloisen lainsäädännön mukaan. Laiturien korjaamiselle ei lainsäädännössä ole annettu lupaharkintaan liittyviä vaatimuksia.
- Tällä hetkellä todistettavasti tulkinta näiden, ennen vuotta 2000 rakennettujen, yli 15 metriä pitkien laiturien korjaamisen luvittamisen tarpeesta ei ole tasapuolista.
- Hyvään hallintotapaan kuuluu hallinnon johdonmukaisuus, mikä ei tällä hetkellä toteudu Tuusulassa. Tämän takia on ehdottoman tärkeää, että Tuusulan Rakennusvalvontajaosto tekee yleisen koko Tuusulaa koskevan, selventävän linjauksen siitä, että olemassa olevien laiturien korjaaminen, kunnossapito ja ylläpito sekä osien ja rakenteiden uusiminen rikkoutuneiden osien osalta ei edellytä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) §126:n mukaista toimenpidelupaa silloin, kun laiturin ominaisuudet, käytötapa tai koko ei olennaisesti muutu.

Taustaa ja asiaan liittyvä lainsäädäntö:

Yleinen julkista hallintoa koskeva lainsäädäntö:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hallintolaissa (434/2003, HL) säädetään hyvän hallinnon perusteista sekä hallintoasiassa noudatettavasta menettelystä. HL 6 §:ssä todetaan, että viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Tällä tarkoitetaan hyvän hallinnon periaatteiden täyttymistä. Näitä hallinnon oikeusperiaatteita ovat: yhdenvertaisuusperiaate, objektiviteettiperiaate, tarkoitussidonnaisuuden periaate, suhteellisuusperiaate sekä luottamuksensuojaperiaate.

- Yhdenvertaisuusperiaatteella tarkoitetaan tasapuolista kohtelua, yhdenvertaisuutta jonkin normin, säännöksen edessä. Tällä tarkoitetaan myös ratkaisutoiminnan johdonmukaisuutta eli samankaltaisissa asioissa tosiseikkoja arvioidaan samanlaisin perustein.

- Objektiviteettiperiaatteella tarkoitetaan sitä, että viranomaisen toimien tulee olla puolueettomia ja objektiivisesti perusteltavia.

- Tarkoitussidonnaisuuden periaatteella tarkoitetaan, että toimivaltaa käytetään vain siihen tarkoitukseen, johon se lain mukaan on määritelty tai tarkoitettu käytettäväksi.

- Suhteellisuusperiaatella varmistetaan, että keinot ja tavoitteet ovat järkevissä suhteissa tavoiteltuun päämäärään. Viranomainen siis mitoittaa toimintansa alimmalle sellaiselle tasolla, jolla saadaan aikaan tarvittava vaikutus.

- Luottamuksensuojaperiaate turvaa yksityisten luottamusta viranomaisten toimien oikeellisuuteen ja virheettömyyteen sekä viranomaisten toimien pysyvyyteen.

Maankäytöllinen lainsäädäntö:

Asiassa on laitureita koskevan lainsäädännön soveltaminen. Laitureiden rakentaminen tuli vasta vuonna 2000 asuneen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) myötä maankäytöllisesti luvitettavaksi toimenpideluvalla vesirajalaitteena, MRL 126 a §:n kohta 5 suurehkon laiturin, sillan tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen (*vesirajalaitte*). Näihin vesistöissä oleviin rakenteisiin, esimerkiksi laitureihin, kohdistuu myös vesilain puolella määräyksiä, mutta niiden valvominen on muiden kuin rakennusvalvontaviranomaisten toimivallassa. Ennen vuotta 2000 voimassa olleessa rakennuslaissa ei ole mainittu laituria lupaa edellyttävänä rakennelmana.

Rakennuslupan sijasta rakentamiseen voidaan edellyttää toimenpidelupaa. Toimenpideluvissa noudatetaan soveltuvin osin rakennuslupan hakemista ja myöntämistä koskevia määräyksiä. MRL 125 §:n mukaisesti rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuslupan sijasta toimenpidelupa voidaan hakea MRL 126 §:n mukaan sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta. Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. MRL 126 a §:ssä on lueteltu toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet. Tässä asiassa on tullut sovellettavaksi kohta 5

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

suurehkon laiturin, sillan tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen (vesirajalaite). Koska toimenpiteessä noudatetaan soveltuvin osin rakennusluvan määräyksiä, tulee toimenpideluvan varaisissa rakennelmissa sovellettavaksi myös rakennelman korjaamiseen ja muutokseen annettuja rakennusluvan määräyksiä. Hankkeessa tulee tarkasteltavaksi ainakin mahdollinen luvan tarve.

MRL:n valmisteluun liittyvässä hallituksen esityksessä (HE 101/1998) on todettu korjaus- ja muutostyöstä muun muassa seuraavaa: Kun kysymys on korjaus- ja muutostöistä, tulee tutkittavaksi, onko kyse uudestaan rakentamiseen liittyvä toimenpide. Kysymys toisin sanoen olisi sellaisista korjaus- ja muutostöistä, joilla rakennuksen käyttöikää lisättäisiin uutta rakennusta vastaavasti. Tällaiseen toimenpiteeseen tulee hakea MRL:n mukainen lupa (rakennus- tai toimenpidelupa).

Tuusulan rakennusjärjestyksessä (RJ) on laiturin rakentamisesta ensimmäisen kerran määrätty vuoden 2001 rakennusjärjestyksessä. Määräys on sittemmin pysynyt samana uudistetuissa rakennusjärjestyksissä. Rakennusjärjestyksen mukaan suurehko laituri yli 15 metriä edellyttää toimenpideluvan. Alle 15 metriä pitkien laitureiden osalta ei näin ollen lupaa rakennusvalvontaviranomaiselta edellytetä.

Vesilakiin liittyvä lainsäädäntö ei ole rakennusvalvontaviranomaisen toimivallassa, eikä näin ollen sen vaikutusta tässä asiassa ole voitu arvioida.

Aloitteen käsittely:

Aloitteessa pyydetään rakennusvalvontajaostoa tekemään koko Tuusulaa koskevan yleisen, selventävän linjauksen siitä, että olemassa olevien laiturien korjaaminen, kunnossapito ja ylläpito sekä osien ja rakenteiden uusiminen rikkoutuneiden osien osalta ei edellytä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) §126:n mukaista toimenpidelupaa.

Kuten aloitteen perusteluissa on mainittu, ei ennen 2000 vuotta ole laiturin rakentamiseen tarvittu maankäytöllistä lupaa. Tuolloin voimassa oli rakennuslaki. Laiturin rakentaminen on kuitenkin voinut edellyttää vesilain mukaisen luvan. Tämän lupaharkinta ei kuulu rakennusvalvontaviranomaiselle.

MRL:ssä rakentamista koskevasta lupamenettelystä ja lupaharkinnassa säädetään MLR 19 luvussa. Lupamenettelyjen perusteista on määrätty MRL 130 §:ssä:

Rakennusluvan, toimenpideluvan, purkamisluvan ja maisematyöluvan ratkaisee kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Maisematyölupa voidaan siirtää myös kunnan määräämän muun viranomaisen ratkaistavaksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tämän luvun säännökset rakennuslupamenettelystä koskevat soveltuvien osin myös toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupamenettelyä.

Toimenpiteen luvanvaraisuus tutkitaan aina hankkeen mukaan. Luvanvaraisuuden tulkintaan vaikuttavat hankkeen laajuus sekä se, millaista viranomaisvalvontaa hanke mahdollisesti edellyttää. Rakennustarkastaja on hallintosäännön mukaisesti toimivaltainen lupatarpeen arvioinnissa. Tätä arviointia tehdään yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti eli lupa edellytetään samalaisilta samat reunaehdot täyttäviltä hankkeilta.

Aloitteen perusteluissa on väitetty, että tällä hetkellä todistettavasti tulkinta näiden, ennen vuotta 2000 rakennettujen, yli 15 metriä pitkien laiturien korjaamisen luvittamisen tarpeesta ei ole tasapuolista. Rusutjärven vesialueella on useita ennen vuotta 2000 rakennettuja, yli 15 metriä pitkiä laitureita, joille ei rakentamisaikaisen lainsäädännön mukaisesti ole haettu toimenpidelupaa. Näitä laitureita ovat niiden omistajat vuosien aikana korjanneet vesilain 9 §:n edellyttämänä, kun tarvetta on ilmennyt. Vesilain 9 §:ssä edellytetään vesistöön tehdyn rakennelman omistajaa pitämään rakennelma sellaisessa kunnossa, ettei siitä aiheudu vaaraa taikka yleistä tai yksityistä etua loukkaavia vahingollisia tai haitallisia seurauksia.

Aloitteessa todetaan myös, että hyvään hallintotapaan kuuluu hallinnon johdonmukaisuus, mikä ei tällä hetkellä toteudu Tuusulassa. Perusteluissa todetaan, että esimerkiksi yksityiseltä laiturin omistajalta on edellytetty toimenpideluvan hakemista / vaihtoehtoisesti laiturin purkamista, kun omistajat ovat laiturimoduuli kerrallaan (3/5 moduulista) uusineet rikkoutuneet osat laituristaan. Samanaikaisesti esimerkiksi Tuusulan kunta ja moni muu julkinen yhteisö on ilman toimenpideluvan hakemista uusinnut koko laiturinsa (>15 m) kerrallaan. Yhteisöjen toiminta laituriensa uusimisen suhteen ilmentää Tuusulassa vakiintunutta, vuosikymmeniä käytössä ollutta toimintatapaa, mikä on niin laiturinomistajan, vesialueen omistajan kuin kunnankin kannalta tarkoituksenmukaisinta. Tämän takia on ehdottoman tärkeää, että Tuusulan Rakennusvalvontajaosto tekee yleisen koko Tuusulaa koskevan, selventävän linjauksen siitä, että olemassa olevien laiturien korjaaminen, kunnossapito ja ylläpito sekä osien ja rakenteiden uusiminen rikkoutuneiden osien osalta ei edellytä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) §126:n mukaista toimenpidelupaa silloin, kun laiturin ominaisuudet, käyttötapa tai koko ei olennaisesti muutu.

Rakennusvalvonta ei kiellä laiturirakennelmien kunnossapitoa. Tämä on myös MRL:n mukaan omistajan velvollisuus. MRL 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Kyse on sen sijaan siitä, milloin kunnossapito muuttuu uudelleen rakennettavaksi verrattavaksi toimenpiteeksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuten aloitteen tekijä on aloitteessaan todennut, on lupaa edellytetyn laiturin kohdalla uusittu useita laiturimoduuleja. MRL:ää koskevassa hallituksen esityksessä (HE 101 /1998) on todettu, että rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan edellyttää toimenpidelupaa. Rakennusluvan hakemista ja myöntämistä koskevia säädöksiä noudatetaan toimenpideluvissa soveltuvin osin. Näin ollen toimenpideluvan mukaisten esimerkiksi rakennelmien toteuttamisissa sovelletaan rakentamisen sääntelyä, tässä tapauksessa rakennelmana on ollut vesirajalaitteeksi luokiteltu laiturirakennelma. Uudelleen rakennettavaksi verrattavaksi toimenpiteeksi HE:n mukaan katsotaan korjaus- ja muutostoimenpiteet, joilla rakennuksen, tässä tapauksessa laiturirakennelman, käyttöikää lisättäisiin uutta rakennusta, tässä tapauksessa laiturirakennelmaa, vastaavaksi. Koska esimerkkilaiturissa oli kolmessa vuodessa 60 % laiturirakenteista uusittu ja asian selvittelyn yhteydessä oli tuotu esille, että myös laituria kiinni pitäviä paaluja oli uusittu sekä laiturin sijaintia hiukan muutettu alkuperäisestä, katsottiin toimenpiteen olevan tällainen uudelleen rakentamiseen verrattava toimenpide ja toimenpiteelle olisi pitänyt hakea rakennusvalvontaviranomaisen lupa. Mikäli toimenpide olisi tulkittu vain ylläpitokorjaukseksi, olisi se voinut tarkoittaa esimerkiksi kansilaudoitusten uusimista ja jäiden johdosta irronneiden laiturimoduulien uudelleen kiinnittämistä.

Aloitteessa mainittu yksityisen laiturin omistajaan kohdistettu selvitys käynnistettiin rakennusvalvonnalle saatetusta tutkintapyyntöstä. Tutkintapyyntöä oli pyydetty selvittämään laiturin luvanmukaisuus. Rakennusvalvonnan velvollisuutena on tehdä saatujen selvitysten perusteella tulkinta ja ratkaisu voimassa olevan lainsäädännön pohjalta. Näiden saatujen selvitysten pohjalta tehdyn tulkinnan mukaan alkuperäinen laiturin on korvattu lähes kokonaan uudella, uudelleen rakentamiseen verrattavalla tavalla, ja näin ollen nykyiselle laiturirakennelmalle ei ole rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Huomattavaa on, että MRL:n mukaista lupaa on mahdollista hakea myös tehdyille toimenpiteille jälkikäteen ja lupa voidaan myöntää, mikäli luvan myöntämisedellytykset täyttyvät.

Rakennusvalvonnalla ei valitettavasti ole resursseja suorittaa oma-aloitteisesti valvontaa kaikkien vesirajalaitteiden osalta. Tässä aloitteen tekijä on sinällään oikeassa, että hallinnon oikeusperiaatteen mukainen yhdenvertaisuus ei valitettavasti täyty. Rakennusvalvonnalla on mahdollisuus resurssien puitteissa puuttua vain sellaisiin asioihin, jotka tulevat ilmi joko kirjallisen yhteydenoton tai rakennusvalvonnan henkilöstön oman havainnoinnin kautta. Järjestelmällisesti emme pysty kaikkia, tässä tapauksessa laitureita, tarkistamaan.

Vastaus kuntalaisaloitteeseen:

Aloitteessa pyydetään rakennusvalvontajaostoa tekemään linjaus lupatarpeesta koko Tuusulaa koskevana olemassa olevien laitureiden korjaamisesta, kunnossapidosta ja ylläpidosta sekä osien ja rakenteiden uusimisesta rikkoutuneiden osien osalta. Rakennusvalvontaviranomaisen tulee noudattaa MRL:n, MRA:n ja rakennusjärjestyksen määräyksiä. Näin ollen linjauksia, jotka eivät ole määräysten mukaisia, ei voida laatia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

MRL 14 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Kunta voi MRL 126 a.3 §:n mukaan määrätä, ettei toimenpidelupaa kunnassa tai sen osassa tarvita 1 momentin 1–10, 12 tai 13 kohdassa tarkoitettuun toimenpiteeseen, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä. Näin ollen vesirajalaitteen osalta voi kunta RJ:ssä antaa määräyksiä tätä koskien. Tällainen määräys on Tuusulassa ollut vuoden 2000 jälkeen säädetyissä rakennusjärjestyksissä, myös voimassa olevassa rakennusjärjestyksessäkin, eli yli 15 metriä pitkän laiturin rakentamiseen tarvitaan toimenpidelupa. Alle tuon 15 metriä olevien laitureiden osalta ei lupaa tarvita. RJ:n uusiminen on alkamassa, koska vuoden 2025 alussa voimaan tuleva uusi rakentamislaki tulee tämän edellyttämään. Tässä valmistelun yhteydessä voidaan tutkia, onko mahdollista vapauttaa lupatarpeesta kokonaisuudessaan vesirajalaitteiden rakentaminen, korjaaminen tai muuttaminen.

Tuusulan kartta-aineiston ilmakuvista mittaamalla on Rusutjärvellä muutamia yli 15 metriä pitkiä laitureita. Rakennusvalvonnalla ei ole resurssien puitteissa mahdollisuuksia valvoa laitureiden korjauksia tai muutoksia. Kiinteistön omistajalla on, kuten aiemmin on tullut esille, velvollisuus pitää rakennukset ja rakennelmat sellaisessa kunnossa, että ne jatkuvasti täyttävät terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. Kiinteistönomistajalla on myös velvollisuus olla selvillä toimenpiteiden luvanvaraisuudesta ja samoin velvollisuus olla matalalla kynnyksellä yhteydessä rakennusvalvontaan, mikäli vähäinkin epäily luvantarpeen kynnyksen ylitymisestä on. Yleensä lupantarpeen arviointiin lähdetään vasta sitten, kun laiturei itsessään aiheuttaa haittaa jollekin muulle osapuolelle. Tällöin selvitystyö käynnistetään ulkopuolisen niin sanotun ilmiannon perusteella. Jotta rakennusvalvonta pystyy kohdistamaan selvitystyön oikeaan tahoon, tulee ilmiantajan yksilöidä kohde, josta on kysymys esimerkiksi kiinteistötunnuksella.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- antaa kuntalaisaloitteeseen perusteluosan mukaisen vastauksen ja todeta, että kuntalaisaloite (Linjaus olemassa oleviin laitureihin kohdistuvien toimenpiteiden luvanvaraisuuteen liittyen) on käsitelty, eikä toimenpidelinjausta tässä vaiheessa muuteta.

Kokouskäsittely

Jäsen Sanna Kervinen poistui asian käsittelyn jälkeen kokouksesta klo 17:58.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

aloitteen tekijä, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 12

Ilmoitusasiat

TUUDno-2023-1474

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

JLLR - tilannekatsaus julkisivu- ja lähiympäristön laaturyhmän toimintaan alkuvuonna 2023

Kuntakehityslautakunta päätti 14.12.2022 kokouksessaan, että johtava rakennustarkastaja raportoi tasaisin väliajoin rakennusvalvontajaostoa julkisivu- ja lähiympäristön laaturyhmän (JLLR) toiminnasta. Ryhmä koostuu seuraavista viranhaltijoista: johtava rakennustarkastajasta, kuntasuunnittelupäällikkö, kaavoituspäällikkö, asemakaava-arkkitehti ja kaavasunnittelija. Ryhmä arvioi rakennushankkeiden laatua ympäristöön soveltuvuuden osalta sellaisissa hankkeissa, mitkä Tuusulan kuntakuvan kannalta ovat tärkeitä joko sijaintinsa tai muiden ominaisuuksiensa vuoksi. Lähtökohtaisesti arvioitavat hankkeet nostaa arvioitavaksi johtava rakennustarkastaja, joka vastaa ryhmän toiminnasta.

Tilannekatsaus vuoden 2023 ensimmäisen puolen vuoden osalta:

- ryhmä on kokoontunut 13 kertaa ajanjaksolla tammi-toukokuu
- ryhmässä on käsitelty muun muassa seuraavia hankkeita

- Rykmentinpuiston koulukampuksen kilpailuhankkeet ja lupavaihe
- Rykmentinportin isojen logistiikka- ja teollisuusrakennusten ympäristöön soveltuvuus Tuusulan itäväylän puolelta, lupavaihe
- Suutarintien kerrostalotonttien tarjouskilpailuehdotusten arviointi
- Palvelukeskuksen suunnitelmat ennen luvan hakemista
- Peltokaaren päiväkodin suunnitelmien arviointi, lupavaihe
- Puustellinmetsän pysäköintilaitoksen suunnitelmien arviointi, lupavaihe

Käynnistetty laadunarvioimisprosessien tarkastelu, jonka tavoitteena on

- luoda toimintamalli, jossa rakentamisen laatuun liittyvät eri osapuolet (kaavoitus, yhdyskuntatekniikka, JLLR, maankäyttö ja asuntopoliittiset kirjaukset) otetaan mukaan laadunarvioimiseen
- ensimmäisenä laaditaan prosessi nimenomaan tuottajamuotoisen asuntotuotannon laadun varmistamiseksi
- työ valitettavasti vielä kesken ajanpuutteen vuoksi

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 13

Muut asiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§9, §10, §11, §12, §13

Muutoksenhakukielto

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