

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 04.09.2018, klo 17:00 - 17:30

Paikka Sollentuna -kokoushuone

Käsitellyt asiat

§ 23 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 24 Pöytäkirjan tarkastus

§ 25 Lausunto valitukseen Helsingin hallinto-oikeudelle, oikaisuvaatimus maisematyölupaan 18-40-M

§ 26 Kantelukirjelmä rakennusvalvontajaostolle Tuusulan rakennusvalvonnan toiminnasta

§ 27 Muut asiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Päivö Kuusisto, puheenjohtaja
Tiia Kaukolampi, 1. varapuheenjohtaja
Anne Vähätalo
Jari Raita
Pasi Huuhtanen

Muut saapuvilla olleet

Benita Salminen, kaavoitussihteeri, sihteeri
Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja, poissa § 26

Allekirjoitukset

Päivö Kuusisto
Puheenjohtaja

Benita Salminen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

05.09.2018

05.09.2018

Pasi Huuhtanen

Tiia Kaukolampi

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Asetettu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 6.9.2018

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 23

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

§ 24

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

Pasi HUUHTANEN ja Tiia KAUKOLAMPI

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaosto, § 19, 12.06.2018
Rakennusvalvontajaosto, § 25, 04.09.2018

§ 25

Lausunto valitukseen Helsingin hallinto-oikeudelle, oikaisuvaatimus maisematyölupaan 18-40-M

TUUDno-2018-366

Rakennusvalvontajaosto, 12.06.2018, § 19

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Lupa, mistä on tehty oikaisuvaatimus

Johtava rakennustarkastaja on myöntänyt 14.2.2018 § 44 (lupatunnus 18-0040-R) maisematyöluvan puiden kaatamiselle Paloheimo Oy:lle Jokelaan Virtalantien varteen. Puidenkaataminen kohdistui tiloille RN:ot 3:398, 1:104, 3:133 ja 1:7.

Päätös ja siihen liittyvä hyväksytty asemapiirros on liitteenä. (Päätös 18-0040-M, Lupapäätöksen 18-0040-M asemapiirros)

Oikaisuvaatimus

Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry on tehnyt oikaisuvaatimuksen em. päätöksestä. Luonnonsuojeluliitto esittää maisematyöluvan kumoamista sillä perusteella, että päätöksen tietopohja on vahvasti puutteellinen sekä metsätalouskuvioiden puusto- ja kasvillisuustietojen että liito-oravan suojelun kannalta.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään mm. seuraavaa:

- Metsäsuunnitelma on puutteellinen niin puustotietojen kuin biotooppitiedonkin osalta. Tämän vuoksi hakkuita ollaan esittämässä kuviolla 618 ja 620 luontotyyppinä uhanalaisiksi luokiteltuihin reheviin korpiin.
- Liito-oravan huomiointi on puutteellinen. Toimenpidealueella on huomattavasti enemmän liito-oravalle elinympäristöksi soveltuvaa metsää kuin mitä alueella tehdyssä liito-oravaselvityksissä on tunnistettu. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen määrittely on ontuvaa. Maisematyölupa on annettu myös vanhapuustoisimpiin kuuluvan kuvion 618 harvennukseen.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä. (Oikaisuvaatimus maisematyölupaan Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry 2.3.2018)

Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen

Hakija katsoo, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty laillisia perusteita kumota tai muuttaa myönnettyä maisematyölupaa miltään osin. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Vastineessa esitetään mm. seuraavaa:

1. Maisematyöluvan myöntämisedellytykset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Oikaisuvaatimusta ei ole perusteltu sillä, että päätös olisi MRL 140 §:n vastainen.
- Kysymys on ainoastaan harvennushakkuista, joiden maisemallinen vaikutus on hyvin vähäinen. On selvää, että toimenpiteistä ei voi aiheutua MRL 140 §:n kiellettyä kaupunki- tai maisemakuvan turmeltumista.
- Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus ei metsänhoitotoimenpiteiden vuoksi voi vaikeutua, koska alue on voimassa olevassa asemakaavassa varattu lähes kokonaan teollisuusalueeksi.
- Oikaisuvaatimuksessa esitetyt kuviot 618 ja 620 sijoittuvat suurelta osin viimeisimmän asemakaavaehdotuksen 23.3.2016 mukaiselle mal-varauksen alueelle eli alueelle johon on tarkoitus toteuttaa useita metrejä korkea meluvalli. Muilta osin kuviot sijoittuisivat asemakaavaehdotuksen mukaisille T, AK, Y ja katualueille. Harvennushakkuista ei siten voi aiheutua MRL 140 §:ssä kiellettyä asemakaavan mukaisen käytön estymistä tai huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle.

2. Luonnonsuojelulain huomioon ottaminen maisematyöluvassa

- Oikaisuvaatimuksen väite luontoselvitysten riittämättömyydestä liittyy MRL 9 §:n kautta kaavoitukselle asetettuihin oikeudellisiin edellytyksiin. Sen sijaan yksittäisen lupahakemuksen, kuten esimerkiksi maisematyöluvan epääminen luonnonsuojelusäännösten perusteella on mahdollista vain silloin, kun suojelusta on olemassa lainvoimainen päätös tai kun kyseinen metsänhakkuutoimenpide on suoraan lain nojalla kielletty.
- Eläin- ja kasvilajien rauhoittaminen ei lähtökohtaisesti luonnonsuojelulain 48 §:n mukaan estä alueiden käyttämistä muun muassa maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan.
- Luonnonsuojelulain rauhoitussäännöksiin perustuva maisematyöluvan epääminen kokonaan tai osittain voi perustua vain erityisiin suojelusäännöksiin.
- Edellä olevaan viitaten luontoselvitysten riittävyys tai riittämättömyys ei sinänsä ole mahdollinen maisematyöluvan epäämisperuste.
- Alueen asemakaavan muutostyön yhteydessä on tehty neljä erillistä luontoselvitystä. Kaksi näistä on maanomistajan tilaamia ja kaksi Tuusulan kunnan tilaamia.
- Väite, että luontoselvitykset ovat puutteellisia, on siis selvästi perusteeton ja kokonaan virheellinen. Hakemusta on muutettu ja tarkistettu luontoarvoihin perustuen viranomaislausuntojen pohjalta.
- Suojellut luontotyytit on määritelty LSL 29 §:n 1. momentin 9-kohtaisessa listassa. Oikaisuvaatimuksessa mainitut "rehevät korvet" eivät kuulu tämän lainkohdan nojalla suojeltuihin luontotyypeihin.
- On huomattava, että edes alueen määrittely liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi ei sellaisenaan estä metsänhoitotoimenpiteitä. (viittaus KHO 2003:38)
- Tuusulan kunnan tilaamassa viitasammakko- ja liito-oravaselvityksessä ei ole havaittu liito-oravia.

3. Yhteenveto

- Muutimme alkuperäistä metsäsuunnitelmaa useita kertoja ympäristötoimen toivomin tavoin, vaikka liito-oravan suojelua koskevat luonnonsuojelulain säännökset eivät olisi olleet esteenä toteuttaa alkuperäistä hakkuusuunnitelmaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Myönnetyn maisematyöluvan mukaiset harvennushakkuut ovat tosiasiaa mitä parhaita ympäristön- ja maisemanhoitoa tulevalle asuinalueella sekä normaalia metsänhoitoa.
- Harvennushakkuut vain parantavat alueen nykyisen umpitiheän ja risumaisen metsän virkistyskäyttömahdollisuuksia.

Hakija täydensi vastinettaan 23.4.2018 sähköpostitse Tuusulan Palojoenpuiston alueen liito-oravaselvitys 2018 –dokumentilla. Tähän selvitykseen ei katsottu tarpeelliseksi enää pyytää oikaisuvaatimuksen tekijältä kommentteja.

Hakijan antama vastine sekä täydennys vastineeseen ovat kokonaisuudessaan oikaisuvaatimuksen liitteenä. (Vastine oikaisuvaatimukseen 19.3.2018 H.G.Paloheimo Oy, Tuusula Palojoen liito-oravaselvitys 4.2018 Suomen luontotieto Oy)

Asian selvittämisen eteneminen:

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty kaksi perustelua, joiden osalta asian selvittäminen on edennyt seuraavasti:

Liito-oravan puutteellinen huomioiminen:

Rakennustarkastaja on oikaisuvaatimuksen tultua vireille pyytänyt Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kehotuksesta ELY-keskukselta kannanottoa siihen onko lupakäsittelyn yhteydessä otettu huomioon liito-oravien elinolosuhteita riittävästi huomioon. ELY-keskus toimii valvovana viranomaisena luonnonsuojelulain osalta.

ELY-keskus on todennut sähköpostitse, että ELY-keskuksella ei ole tiedossa Palojoenpuiston alueelta muita liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja kuin mitä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen laatimaan tarkastuspöytäkirjaan on merkitty. ELY-keskus toteaa myös, että liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisestä koskeva luonnonsuojelulain 49.1§:n mukainen kieltäminen on voimassa maisematyöluvasta riippumatta. Mikäli luvan voimassaoloaikana ilmenisi uutta tietoa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoista alueella, voi ELY-keskus tarvittaessa kieltää luonnonsuojelulain 57 §:n nojalla luvan toimeenpanon.

Palojoenpuiston liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, tarkastuspöytäkirja 5.4.2017 on liitteenä. (Tarkastuspöytäkirja Palojoenpuiston liito-oravat 5.4.2017)

Oikaisuvaatimuksen tekijälle, Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry:lle, annettiin vielä mahdollisuus tulla hallintomenettelylain mukaisesti kuulluksi hakijan antaman vastineen johdosta. Tässä oikaisuvaatimuksen tekijän antamassa vastineessa todettiin mm., että oikaisuvaatimuksen perusteena on myös päätöksen syntyminen virheellisessä järjestyksessä, toisin sanoen päätöksen perustuminen osittain luvan hakijan toimittamaan virheelliseen ja puutteelliseen tietoon, ajantasaiset liito-oravatiedot puuttuvat ja aiemmat luontonselvitykset on siivutettu. Tämä vastine saatiin 26.3.2018. Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry jättämä näkemys on liitteenä. (Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry vastine hakijan vastineeseen 26.3.2018)

Hakija täydensi jo aiemmin antamaansa vastinettaan 23.4.2018 sähköpostitse Tuusulan Palojoenpuiston alueen liito-oravaselvitys 2018 –dokumentilla. Tämän uuden selvityksen johtopäätöksenä todetaan, että mahdolliset liito-oravalle elinympäristöksi sopivat matsäkuviot on otettu hyvin huomioon eikä metsätaloustoimenpiteitä suunnata lainkaan näille alueille. Metsäinen yhteys alueelle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ja sieltä pois tulee säilymään, joten puuston harvennus ei riko ekologisia yhteyksiä eikä estä mahdollisesti alueelle joskus tulevien uusien liito-oravayksilöiden liikkumista laajempien matsäalueiden välillä. Tähän täydennykseen ei enää pyydetty oikaisuvaatimuksen tekijältä vastinetta. Tämä selvitys on liitteenä. (Tuusula Palojoen liito-oravselvitys4.2018 Suomen luontotieto Oy)

Metsäsuunnitelmien puutteellisuus:

Sähköpostitse saapui 2.5.2018 Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen ja rakennusvalvontaan yksityisen luontoharrastajan sähköpostiviesti, jossa ilmoitettiin alueelta löytyneen lisää lahopuosammaleesiintymiä. Nämä uudet löydökset sijoittuvat vanhojen löydösten eteläpuolelle sekä Virtalantien pohjoispuolelle purouoman läheisyyteen. Tämän johdosta Tuusulan kunnan konsultti kartoitti alueen uudelleen tämän lajin osalta. Ensimmäinen konsultin tekemä kartoitus osoitti, että ainakin yksi uusista havainnoista osui maisematyöluvassa hyväksytyyn toimenpidealueeseen. Tämän johdosta jhtava rakennustarkastaja oli sähköpostitse yhteydessä hakijaan. Ympäristösuunnittelu Environ (myöhemmin Enviro) konsultti toimitti tarkemman havaintokartan, jonka johtava rakennustarkastaja toimitti taas hakijalle tiedoksi. Hakijan edustaja, Suomen Luontotieto Oy, antoi tämän kartan pohjalta lausunnon. Tässä lausunnossa on todettu mm., että alueen metsä ei ole vanhaa vaan vasta 1960-luvulla loppuneen savenoton ja teollisen toiminnan jälkeen kasvanutta. Alueella on paikoin lahopuuta, koska maanomistaja ei ole suorittanut alueella toistaiseksi hakkuita. Johtopäätöksenä lausunnossa todetaan, että alueelle suunniteltu harvennushakkuu ei ulotu kuvioden 601, 604 raja, 614 ja 616 alueille, joten niiden alueiden olosuhteet eivät muutu millään lailla nykyisestä. Keväällä 2018 ilmoitetut lahopuosammalhavainnot kuviolla 616 otetaan jatkossa huomioon tulevissa metsänkäsittelytoimissa siten, että havaintopaikkojen ympärille jätetään harventamaton noin 20 metrin levyinen vyöhyke.

On myös huomioitava, että maisematyöluvan mukaan alueella ei tehdä lainkaan avohakkuita ja aluetta harvennetaan varovaisuutta ja puistometsäperiaatetta noudattaen. Lausunto on kokonaisuudessaan liitteenä. (Lausunto Palojoenpuiston lahopuosammaleesiintymistä ja niiden vaikutuksista alueelle haettuun maisematyöluvaan)

Hakijan antaman edellä mainitun lausunnon jälkeen toimitettiin kunnan tilaaman selvityksen raportti rakennusvalvontaan. Raportti lähetettiin kommentoitavaksi niin hakijalle kuin ELY-keskuksellekin, jolle lähetettiin myös hakijan antama Suomen Luontotieto Oy:n lausunto. Molempien konsulttien raporteista käy ilmi, että lahopuosammal on Suomessa rauhoitettu, äärimmäisen uhanalainen laji (CR), lisäksi se on erityisesti suojeltava ja EU:n luontodirektiivin liitteen II laji. Uhanalaiset lajit voidaan määrittää luonnonsuojelulain (jäljempänä LSL) asetuksella erityisesti suojeltaviksi lajeiksi, jonka esiintymispaikan hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Kielto astuu voimaan ELY-keskuksen rajauspäätöksen jälkeen. Toistaiseksi ELY-keskus ei ole tehnyt rajauksia liittyen lahopuosammaleesiintymiseen. Environ toimittama raportti ja uusien lahopuosammaleesiintymien sijaintikartta ovat liitteenä. (Lahopuosammaleesiintymisen ja elinolojen turvaaminen Tuusulan Palojoenpuiston alueella 30.05.2018)

ELY-keskus on todennut Environ tekemään selvitykseen sekä hakijan edustajan antamaan lausuntoon seuraavasti:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Sähköpostit 30.5.2018

"ELY-keskus katsoo, että suunniteltuja harvennushakkuita tulee rajoittaa kuvioilla 602, 603 ja 618 siten, että lahokaviosammalselvityksessä esitetyt rajaukset (havaintopaikat suoja-alueineen) jätetään kokonaan metsänhoitotoimenpiteiden ulkopuolelle. Harvennushakkuut edellä mainituilla kuvioilla vaarantavat ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetun (LSL 42 §) ja erityisesti suojeltavan (LSL 47 §) lahokaviosammalen esiintymispaikkojen säilymisen. Muiden kuvioiden osalta hakkuut eivät ole ristiriidassa luonnonsuojelulain kanssa. Ennen hakkuiden suorittamista on tarpeen merkitä selvästi säilytettävät alueet maastoon."

"ELY-keskuksen käsityksen mukaan Environ laatima selvitys lahokaviosammalen esiintymisestä ja esiintymispaikkojen turvaamisesta Paljoenpuiston alueella on laadittu perusteellisesti ja asiantuntevasti. Tekijä on osoittanut asiantuntemusta lajin selvittämisestä muissakin hankkeissa, mm. Espoon kaavahankkeissa. Selvityksessä tehdyt johtopäätökset ja kasvupaikkojen rajaukset suojavyöhykkeineen vastaavat ELY-keskuksen käsitystä lahokaviosammalen elinympäristövaatimuksista ja siitä kuinka laajoja suojelurajauksien on vähintään oltava. Suomen Luontotieto Oy:n selvityksessä kasvupaikkojen ympärille säilytettäväksi esitettyä 20 metrin suojavyöhykettä ei voi pitää riittävänä, kun huomioidaan lajin riippuvaisuus mm. lahopuujatkumosta ja kosteasta pienilmastosta."

Molemmat sähköpostit ovat liitteenä. (ELY-keskuksen kannanotto hakijan lausuntoon, sähköposti; ELY-keskuksen kannanotto Environ raporttiin, sähköposti)

ELY-keskuksen kannanoton jälkeen hakija esitti uuden toimenpiderajauksen ELY-keskuksen lausuntoon perustuen. Tässä uudessa toimenpidekuviokartassa käsiteltävän alueen ulkopuolelle on rajattu mahdollisimman tarkasti (sillä tarkkuudella, jonka tämä metsätalousohjelma mahdollistaa) juuri ne alueet, joita Environ raportissa on esitetty lahokaviosammaleen suoja-alueiksi. Suurin muutos toimenpiderajaukseen on kuviolla 618. Tämä toimenpiderajauskartta on liitteenä. (Toimenpidekartta 30.5.2018 uusi rajaus)

Samassa yhteydessä hakija on esittänyt tavoitteen, että ympäristöviranomaisien kanssa yhteistyössä voitaisiin jo tulevana kesänä maastossa täsmentää ne aluerajaukset, jotka jätetään metsänhoitotoimenpiteiden ulkopuolelle. Näin ollen maisematyöluvan hyväksyminen muutetussa muodossaan ei millään tavoin voi vaikeuttaa luonnonsuojelun toteuttamista eikä ole ristiriidassa LSL:n säännösten kanssa.

Esittelijän kannanotto

Toimenpidealue sijoittuu kahden asemakaavan alueelle. Suurin osa toimenpidealueesta on asemakaavan mukaista teollisuusrakennusten korttelialuetta, pieni osa sijoittuu asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Aluetta ollaan muuttamassa asuinalueeksi. Uusi kaavaluonnos on laadittu, mutta asemaakaavan muutosta ei ole vielä hyväksytty. Alue on asetettu MRL 53 §:n mukaiseen rakennuskieltoon. Maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään. Näin ollen puidenkaatamiselle on tarvittu maisematyöluva.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Maisematyöluvan vireilletulosta on ilmoitettu MRL 133 §:n mukaisesti. Koska puidenkaatoalue on laaja ja naapureita useita, hankkeen vireilletulosta kuulutettiin paikallislehdessä MRA 65 §:n mukaisesti ennen päätöksen tekemistä. Määräaikaan mennessä ei tullut yhtään huomautusta.

MRL 133 §:n kolme momentin mukaan: "Jos rakennuslupaa haetaan luonnonsuojelulain mukaiselle asetuksella tarkemmin säädettylle luonnonsuojelun kannalta merkittävälle alueelle tai alueelle, joka maakuntakaavassa on varattu virkistys- tai suojelualueeksi, hakemuksesta on pyydettävä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto." Koska hanke ei sijoitu luonnonsuojelulain mukaiselle alueelle eikä maakuntakaavan virkistysalueelle, hankkeesta ei ole pyydetty alueellisen ympäristökeskuksen, ELY-keskuksen, lausuntoa.

Maisematyöluvan edellytykset kyseisen hankkeen osalta ovat MRL 140 §:n 2 momentissa. Sen mukaan: "Lupa voidaan myöntää, jollei toimenpide tuota huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa."

Alue ei ole miltään osin suojeltu luonnonsuojelulain mukaisesti. Myöskään metsälain mukaisia suojelualueita ei hankkeeseen sijoitu. Maisematyöluvan myöntämisedellytykset ratkaistaan edellä mainitun maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n mukaisesti.

Hankkeesta on lupakäsittelyn yhteydessä pyydetty sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen että Tuusulan kaavoituksen lausunnot. Hakija muutti sekä kuviokarttaa että kuviokirjaa ympäristökeskuksen lausunnossa esiin tuomilla seikoilla. Suoja-alueita laajennettiin ja kaadettavan puuston määrää vähennettiin. Muutetun suunnitelman mukaan kaadettavien puitten määrä on noin 30 % olevasta puustosta. Toisin sanoen mistään avohakkuusta ei ole kyse millään kuviolla. Alue soveltuu hakkuutöiden jälkeen hyvin virkistysalueeksi siihen saakka kunnes asemakaavamuutos tehdään ja asemakaavaa ryhdytään toteuttamaan. Kyse on siis lähinnä metsänhoidollisista toimenpiteistä.

Oikaisuvaatimuksessa on erikseen mainittu kuviot 218 ja 220. Kuviokirjaan on merkitty, että kuviolla 218 on havaittu liito-oravia ja että isot haavat ja isot kuuset jätetään kaatamatta. Kuviolla 220 on maininta, että osa kuviosta on suojaviheraluetta. Kuvioiden hakkuusuunnitelmat on korjattu ympäristökeskuksen näkemyksen mukaisiksi.

Alueelta on tehty useita luontoselvityksiä, viimeisin valmistui 31.10.2017. Tämä on otettu huomioon hakkuusuunnitelmassa. Ympäristökeskuksen luontoasiantuntija eikä kaavoittaja kumpikaan ole esittänyt, että luontoselvitykset olisivat olleet vielä puutteelliset. MRL:n 140 §:n mukaan luontoselvitysten riittävyys tai riittämättömyys eivät ole mahdollisia luvan hylkäämisperusteita.

ELY-keskukselta on, luonnonsuojelulakia valvovana viranomaisena, pyydetty oikaisuvaatimuksen vireille tultua kannanotto siihen onko lupakäsittelyn yhteydessä otettu huomioon liito-oravien elinolosuhteita riittävästi. Saadun sähköpostin mukaan näin on ollut.

Oikaisuvaatimuksen valmistelun aikana on alueella tehty uusia laihokaviosammalhavaintoja. Tämän johdosta on kunta teettänyt selvityksen alueen laihokaviosammaleesiintymistä. Tästä raportista on pyydetty niin hakijan kuin ELY-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

keskuksenkin näkemys. Näiden kuulemisten jälkeen hakija on toimittanut uuden toimenpiderajauskartan, jossa tämän uuden lahokaviosammalselvityksen mukaiset havaintoalueet suojavyöhykkeineen on rajattu pois toimenpidealueelta. Hakija on myös esittänyt toiveen yhteistyössä ympäristöviranomaisen kanssa jo tulevana kesänä maastossa täsmentää ne aluerajaukset, jotka jätetään metsänhoitotoimenpiteiden ulkopuolelle. Näin ollen maisematyöluvan hyväksyminen muutetussa muodossaan ei millään tavoin voisi vaikeuttaa luonnonsuojelun toteuttamista eikä ole ristiriidassa LSL:n säännösten kanssa.

Koska hakkuut ovat suhteellisen vähäisiä, ei esitettyjen toimenpiteiden voida katsoa tuottavan huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle eikä toimenpiteillä katsota turmeltavan kaupunki- tai maisemakuvaa. Myös liito-oraville jää ilmeisesti riittävästi puustoa ja valmistelun yhteydessä esille tulleet uudet lahokaviosammalsiintymät on uudessa toimenpidealuerajauksessa otettu tehdyn selvityksen mukaisesti huomioon.

Yhteenvetona esittelijä esittää, että oikaisuvaatimuksessa ei ole sellaisia seikkoja, joiden johdosta lupa tulisi kokonaan evätä. Sen sijaan oikaisuvaatimuksen valmistelun yhteydessä esille tulleet uudet luontoarvot huomioidaan muuttamalla lupapäätöstä hallintolain (434/2003) 50 §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella.

Hallintolaki (434/2003) 50 §

Asiavirheen korjaaminen

Viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksen ja ratkaista asian uudelleen, jos

- 1. päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen*
- 2. päätös perustuu ilmeisen väärän lain soveltamiseen*
- 3. päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe tai*
- 4. asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.*

Päätös voidaan korjata 1 momentin 1-3 kohdassa tarkoiteussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asianosaisen suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä. Päätös voidaan korjata 1 momentin 4 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa ainoastaan asianosaisen eduksi.

Lisätietoja: johtava rakennustarkastaja 0403143592

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- hylätä oikaisuvaatimuksen yllä olevin perustein
- pysyttää voimassa johtavan rakennustarkastajan 14.2.2018 § 44 antaman maisematyöluvan seuraavin muutoksin:
 - hyväksytään uusi hakijan esittämä toimenpiderajaus ja edellytetään, että lupahankkeelle lupapisteessä liitetään uusi asemapiirros, joka on toimenpiderajauksen mukainen
- katsoa, että oikaisuvaatimus on aiheeton.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaosto, 04.09.2018, § 25

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho
johanna.aho@tuusula.fi
johtava rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Luonnonsuojeluliiton valitus Helsingin hallinto-oikeuteen
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Luonnonsuojeluliiton valitus Helsingin hallinto-oikeuteen, liitteet
Verkkojulkisuus rajoitettu

Helsingin hallinto-oikeus pyytää Tuusulan rakennusvalvontajaostolta lausuntoa koskien jaoston tekemään päätökseen (12.6.2018, TUUDno-2018-366, § 19) tullutta valitusta. Valituksen on jättänyt Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry ja valituksessa pyydetään kumoamaan päätös osittain ja palauttamaan myönnetty maisematyöluva uudelleen käsiteltäväksi sekä asettaa valituksessa esitetyt kohteet toimenpidekieltoon sen ajaksi kun muutoksenhakua käsitellään.

Valmistelijan saaman tiedon mukaan Helsingin hallinto-oikeus ei ole asettanut täytäntöönpanokieltoa toimenpiteelle. Valituksen liitteeksi on Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry liittänyt luontokartoittajan heinäkuussa 2018 tekemän lausunnon, jossa on arvioitu metsähavaintojen perusteella missä määrin alueelle aiemmin tehdyt luontoselvitykset ja Tuusulan rakennusvalvontajaoston 12.6.2018 tekemän alueelle hakuita sallivan maisematyölupapäätöksen pohjana toimineet muut suunnitelmat, kuten alueen hakkuusuunnitelma, pitävät yhtä maastossa havaittavien metsikkö- ja muiden elinympäristökuvioiden kanssa. Valituksen sisältö kokonaisuudessaan ilmenee liitteenä olevasta valituskirjelmästä.

Valituksen yhteydessä on esitetty jälleen uusia luontoselvityksiä, joita rakennusvalvontajaostolla ei ole voinut olla käytettävissä päätöksenteossa. Tämä valituksen liitteenä oleva selvitys on tehty rakennusvalvontajaoston päätöksen jälkeen 15.7.2018. Rakennusvalvontajaosto toteaa, että MRL 140 §:n 2 momentin mukaiset maisematyöluvan edellytykset ovat lupaharkinnassa täyttyneet.

Rakennusvalvontajaosto toteaa, että mikäli alueella todetaan luvan myöntämisen jälkeen luontoarvoja, joita tulisi suojella, voi ELY-keskus tarvittaessa kieltää luonnonsuojelulain 57 §:n nojalla näiltä osin myönnetyn luvan toimeenpanon. Näin ollen rakennusvalvontajaosto ei katso tarpeelliseksi sitä, että lupa tulisi kumota ja palauttaa uudelleen käsittelyyn.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

- Tuusulan rakennusvalvontajaosto on pohjannut päätöksensä (12.6.2018, TUUDno-2018-366 § 19) sen hetkiseen aineistoon. Tämä päätöksen pohjana ollut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

aineisto ei ole antanut aihetta epäillä tehtyjä luontoselvityksiä tai luvassa hyväksytyn toimenpidekartan ja tehtyjen luontoselvitysten mahdollisia ristiriitaisuuksia. Näin ollen rakennusvalvontajaos toistaa aiemmin tekemänsä päätöksen perustelut ja toteaa, että rakennusvalvontajaoksen päätös (12.6.2018, TUUDno-2018-366 § 19) tulee pysyttää voimassa.

- Valituksen käsittelyssä ei tule ottaa huomioon rakennusvalvontajaoston päätöksen jälkeen esitettyjä uusia luontoselvityksiä. Mikäli luontoarvot tulisi säilyttää, voi ELY-keskus tarvittaessa kieltää luonnonsuojelulain 57 §:n nojalla näiltä osin rakennusvalvontajaoston myöntämän luvan toimeenpanon.

Liitteet:

- Suomen luonnonsuojeluliiton Tuusulan yhdistys ry:n valitus (pvm. 16.7.2018) liitteineen

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Helsingin hallinto-oikeus, ELY-keskus, hakija, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Suomen luonnonsuojeluliiton Tuusulan yhdistys ry

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 26

Kantelukirjelmä rakennusvalvontajaostolle Tuusulan rakennusvalvonnan toiminnasta

TUUDno-2018-383

Valmistelija / lisätiedot:

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

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 tulkinut 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 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 loppukatselmukset. 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
- b)14.1.2014 rakennuslautakunnan vastine Helsingin hallinto-oikeudelle em. asiaan
- c)10.12.2014 Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu ensimmäiseen kirjelmään

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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:

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

"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 järeähkö. 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 järeähkö. 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. Halsingin 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 loppukatselmukset. Näverillä on ollut kyllä tiedossa***** naapurin rakentamista esittämät huomautukset (mm. piha, jätekatos, istutukset, katon väri). Näveri on katsonut, että ***** kohteessa voidaan pitää loppukatselmus. Ts. mitään sellaisia puutteita ei ole ollut havaittavissa, joihin olisi pitänyt puuttua.

***** on esittänyt aiemmin rakennuslautakunnalle kolme erillistä, kirjallista huomautusta/vaativuutta naapurinsa rakentamisesta. Kaksi valitusasiaa 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 loppukatselmukset, 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 ***** vaatimukseen

"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 hyväksytyyn 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 valmisteluaikeihin useampaan kertaan. Myös naapurikiinteistön toinen omistaja on soittanut minulle useampaan otteeseen.

"Tontti-infossa Johanna Aho sanoi, että kolme pihlajaa kadun puoleiseen reunaan ja katon väre 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 ”hyppyttänyt” jotakin hankkeeseen ryhtyvää lupavalmistelussa. Viranomaisen tulee kuitenkin valmistelussa huomioida 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 niinkään 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 epätasällisiä 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 tyyppillisesti ovatkin. Normien soveltuminen ja oikea tulkinta kulloisessakin tapauksessa ratkeaa usein vasta hallintotuomioistuimen päätöksellä. Tätä osoittavat myös kyseisen naapuruussuhdeasian yhteydessä tehdyt 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 kirjelmöintiin 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 "hyppyttämisen" 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 27

Muut asiat

Ei muita asioita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§23, §24, §25, §26

Muutoksenhakukielto

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