

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 21.06.2017, klo 16:09 - 18:48

Paikka Sollentuna-kokoushuone

Käsitellyt asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Rakennusvalvontajaoston kokoontumisesta päättäminen**
- § 4 Oikaisuvaatimus rakennusluvasta, tunnus 17-214-R**
- § 5 Ilmoitusasiat**
- § 6 Kokouksen päättäminen**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Päivö Kuusisto, puheenjohtaja
Tiia Kaukolampi, poistui 18:01
Mika Mäki-Kuhna, poistui 16:43
Anne Vähätalo
Jari Raita
Jari Anttalainen
Margita Winqvist
Klaus Koivunen, poistui 18:43
Riitta Nybäck
Antti Vaittinen

Muut saapuvilla olleet

Reija Lappalainen, vicechairman1, sihteeri
Anne Hautajoki, poistui 16:57
Kaisa Seuna, esittelijä

Poissa

Arto Lindberg
Jussi Salonen, varajäsenet

Allekirjoitukset

29;#Päivö Kuusisto
Puheenjohtaja

Reija Lappalainen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

26.06.2017

26.06.2017

Tiia Kaukolampi

Jari Raita

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Rakennusvalvontajaosto on 21.6.2017 tehnyt päätöksen. Päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.6.2017, jolloin sen katsotaan tulevan asianomaisten tietoon.

Reija Lappalainen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Kaisa Seuna, johtava rakennustarkastaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen.

Ehdotus

Esittelijä: Kaisa Seuna, johtava rakennustarkastaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Tiia Kaukolampi ja ja Anne Vähätalo.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tiia Kaukolampi ja Jari Raita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 3

Rakennusvalvontajaoston kokoontumisesta päättäminen

TUUDno-2017-321

Rakennuslautakunnan toiminta on lakkautettu 1.6.2017 alkaen uuden hallintosäännön astuttua voimaan. Rakennusvalvontaviranomaisena toimii jatkossa rakennusvalvontajaosto, mikä on kuntakehityslautakunnan alainen. Kuntakehityslautakunnan ja rakennusvalvontajaoston kokouspäivät eivät voi olla päällekkäin, koska molemmissa on samoja jäseniä.

Kuntakehityslautakunnan kokouspäivät ovat loppuvuonna keskiviikkoisin 16.8, 6.9, 27.9, 18.10, 8.11, 29.11, 13.12.

Rakennusvalvontajaoston päätösvalta on esitetty uudessa 1.6.2017 voimaantulleessa hallintosäännössä. Koska päätösvalta rakennuslupien käsittelyn osalta on kaikilta osin delegoitu johtavalle rakennustarkastajalle, välttämättä ei tule tarvetta kokoontua kerran kuukaudessa kuten aiemmin rakennuslautakunnan aikana, jolloin väestönsuojan vaativat kohteet ratkaisi rakennuslautakunta.

Rakennusvalvontajaoston kokouspäiviksi ehdotetaan varattavaksi loppuvuodeksi tiistaipäiviä eli 29.8, 3.10, 7.11 ja 12.12

Ehdotus

Esittelijä: Kaisa Seuna

Rakennusvalvontajaosto päättää kokoontua loppuvuonna seuraavasti

- tiistai 29.8
- tiistai 3.10
- tiistai 7.11
- tiistai 12.12

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 4

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta, tunnus 17-214-R

TUUDno-2017-365

Liitteet

- 1 Lukanderinkuja, huomautus rakennuslupavaiheessa.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 2 Lukandrinkuja rakennustarkastajan päätös 17-214-R.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 3 Lukanderinkuja hakijan vastine huomautukseen.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 4 Oikaisuvaatimus Tuulensuu lop
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Rakennuslupa 17-214-R, mistä on tehty oikaisuvaatimus

Rakennustarkastaja on tehnyt rakennuslupapäätöksen, tunnus 17-214-R, 24.5.2017 pientalon aumakaton muuttamiseksi harjakatoksi. Samassa yhteydessä on haettu pientaloon julkisivu- ja sisäjärjestelymuutoksia sekä autokatoksen muuttamista sisääntulokatokseksi sekä maalämpöjärjestelmän rakentamista. Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Lukanderinkuja 31. Kiinteistötunnus 858-409-4-200.

Rakennustarkastajan myöntämä rakennuslupapäätös perusteluineen on kokonaisuudessaan liitteenä.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijä (naapuri) esittää oikaisuvaatimuksessaan, että rakennuslautakunnan tulee oikaista viranhaltijapäätös. Lupa tulee palauttaa uudelleen valmisteluun tai se on kumottava. Hänen mukaansa hakemusasiakirjoissa on puutteita, päätöstä ei ole perusteltu lain edellyttämällä tavalla, luvan valmistelussa on tapahtunut menettelyvirheitä, rakentaminen ei täytä MRL 136 §:n mukaisia myöntämisedellytyksiä asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakennusluvan myöntäminen olisi edellyttänyt virallista suunnittelutarveratkaisuprosessia / myönteistä suunnittelutarveratkaisua. Lupa on myönnetty mm. MRL:n 136 §:n ja 137 §:n vastaisesti. Tuusulan kunnan rakennusjärjestyksen kohta 3.2 on jätetty huomioon ottamatta lupaa valmisteltaessa.

Perusteluina oikaisuvaatimuksentekijä esittää mm. seuraavaa (esittelijän tiivistelmä):

1. Hakemusasiakirjojen puutteita.
 - Lupa koski mm. autokatoksen muutosta sisääntulokatokseksi. Asemapiirroksessa ei ole esitetty korvaavia autopaikkoja, ei myöskään kunnallisteknisiä järjestelyjä. Liitteenä ei ole energiaselvityksiä. Perusteluja näille puutteille ei ole esitetty.
2. Päätöksen perustelemisesta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätöksestä ei ole yksiselitteisesti käy ilmi, miksi suunnittelutarveharkintaa ei tässä tapauksessa tarvittaisi, onko siis kyse vähäisestä laajentamisesta vai korjausrakentamisesta. Päätöksestä ei käy myöskään ilmi, olisiko lupakäsittelyssä pitänyt soveltaa rakennusjärjestyksen kohtaa 3.2.

Lupahakemuksen tueksi voidaan pyytää kaavoituksen lausunto. Päätöksessä kuitenkin sanotaan, että kaavoittajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta. Se on eri asia kuin hakemuksen puoltaminen. Kaavoittaja ei ole lausunnossaan arvioitu esim. rakennuksen soveltuvuutta paikalleen. Päätöksen perusteluissa ei voi todeta kaavoittajan antaman lausunnon perusteella todeta, että kaavoittaja puoltaa hakemusta.

Rakennustarkastaja ei ole riittävästi perustellut suunnitellun asuinrakennuksen soveltuvuutta paikalleen. Päätöksestä ei käy ilmi olisiko soveltuvuudessa pitänyt soveltaa rakennusjärjestyksen kohtaa 3.2. Rakennustarkastaja ei ole laatinut vastinetta mielipiteeseeni vaan ainoastaan hakija. Lupapäätöksestä ei käy ilmi, että hakija olisi esittänyt mitään sellaista vastineessaan, mikä osoittaisi suunnitellun rakennuksen soveltuvuuden paikalleen.

3. Rakennusjärjestyksen noudattaminen

Päätöksessä ei ole lainkaan viitattu rakennusjärjestyksen kohtaan 3.2, joten lupapäätös on puutteellisesti valmisteltu. Päätöksen sivulla 3 todetaan, että "*Haettu kattomuoto muuttaa rakennuksen ilmettä olennaisesti vanhaan nähden.*" sekä sivulla 2 kaavoittaja toteaa, että "*kattomuoto muuttuu merkittävästi alkuperäisestä*". Muutoksessa ei ole huomioitu rakennuksen ominaispiirteitä. Mitään perusteita ei ole esitetty aumakaatoisen rakennuksen muuttamiselle harjakattoiseksi. Lupa on myönnetty RJ:n vastaisesti, jos kyse on korjaamisesta.

1. Rakennuksen soveltuvuus paikalleen

MRL 136 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltua paikalleen. Arviointi on rakennustarkastajan tehtävä. Arvioinnissa tulee keskittyä lähinaapurustoon, ei kauemmaksi. Hanke poikkeaa lähiympäristön kohteista, kattopinta-ala on huomattavan suuri ja muuttaa olennaisesti ympäristöön kohdistuvaa vaikutusta. Myös massoittelu poikkeaa ympäristöstä. Rakennushanke ei sovellu paikalle.

2. Suunnittelutarveratkaisun tarpeellisuus

Rakennustarkastaja oli katsonut, että suunnittelutarveratkaisua ei tarvita, koska "*MRL 137 § 2 momentin mukaan rakennuslupa voidaan myöntää rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen ilman suunnittelutarveratkaisua.*" Säännös edellyttää, että suunnittelutarvealueelle ilman str myönnettyssä lupapäätöksessä tulee todeta yksiselitteisesti, onko kyse vähäisestä laajentamisesta vai korjaamisesta. Päätös on tältä osin puutteellinen.

Lupapäätöksessä olisi pitänyt käyttää laajempaa arviointia siitä, aiheuttaako suunniteltu rakentaminen haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden muulle järjestämiselle ja onko se sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Päätöksen väitettä, että hanke ei vaikeuta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kaavoitusta ei ole perusteltu eikä hankkeen vaikutuksia asemakaavoitukselle. Kysymyksessä ei ole MRL 137 § 2 momentin mukaisesta rakennuksen korjaamisesta tai asuinrakennuksen vähäisestä laajentamisesta, joten tätä lainkohtaa ei tule soveltaa.

Ennen luvan myöntämistä olisi tullut hankkia suunnittelutarveratkaisu.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä.

Esittelijän vastine oikaisuvaatimukseen

Esittelijä toteaa aluksi, että luvan hakijalta ei ole pyydetty vastinetta oikaisuvaatimukseen, koska oikaisuvaatimus on likipitään saman sisältöinen kuin oikaisuvaatimuksen tekijän jättämä huomautus kuulemisen yhteydessä.

Esittelijä uudistaa rakennustarkastajan päätöksen perusteluineen. Lisäksi esittelijä esittää:

Yleistä/lähtökohdat

Rakennuslupa on myönnettävä, mikäli oikeudelliset edellytykset täyttyvät.

Rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutteisen Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan alueelle. *Osayleiskaava koskee niitä alueita, joilla on käyttötarkoituksmerkintä tai muu alueen käyttöä ohjaava merkintä. Puheena olevalla rakennuspaikalla käyttötarkoituksmerkintää ei ole, joten tältä osin oikeusvaikutteisena maankäyttöä ohjaavana kaavana on Uudenmaan maakuntakaava. Koko kuntaa koskeva yleiskaava on oikeusvaikutukseton. Kunnan rakennusjärjestyksessä alue on määritelty suunnittelutarvealueeksi.*

Kaavoitukselta saadun tiedon mukaan rakennuspaikka kuuluu osayleiskaavan nimen mukaisesti; "taajaman laajentumissuuntiin, johon ei ole katsottu voitavan myöntää merkittävää rakentamista, kuten uusia rakennuspaikkoja tai asuntojen lukumäärän kasvattamista ilman tarkempaa kaavallista suunnittelua, eli alue on ns. asemakaavan lievealuetta. Korvaava rakentaminen ja asuinrakennusten laajentaminen on harkittu tapauskohtaisesti. Lupaharkinta perustuu MRL 137 §:n mukaiseen on oikeudelliseen harkintaan, mikäli suunnittelutarvekynnys rakentamisessa ylittyy. Rakentamisen enimmäismäärä rakennuspaikalla määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan."

Alue on ollut mukana kunnan kaavoitussuunnitelmassa odottavana hankkeena, mutta merkintä on suunnitelmasta sittemmin poistettu. Alue tultaneen ennen pitkään asemakaavoittamaan laadittavan koko kunnan yleiskaavan 2040 mukaisesti, mutta oletettavaa kuitenkin on, ettei asemakaavoituksen käynnistäminen ole ajankohtainen aivan lähitulevaisuudessa.

Rakennusluvan myöntämisedellytyksenä suunnittelutarvealueella on, että hakemus täyttää MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Lisäksi hankkeen tulee täyttää MRL 136 §:n mukaiset rakennusluvan myöntämisedellytykset asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla.

MRL 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

"Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
 - 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja*
 - 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.*
- Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.*
- Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*
- Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomaisen.*
- Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasiaa muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvien osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä."*

MRL 136 § Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella

- "1) rakennuspaikka täyttää 116 §:n vaatimukset;*
 - 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;*
 - 3) rakentaminen täyttää 135 §:n 3–6 kohdassa asetetut vaatimukset;*
 - 4) teiden rakentaminen tai vedensaannin taikka viemäroinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia; sekä*
 - 5) maakuntakaavasta tai yleiskaavasta johtuvat 33 ja 43 §:n mukaiset mahdolliset rajoitukset otetaan huomioon.*
- Mitä 135 §:n 2 momentissa säädetään, koskee rakentamista myös asemakaava-alueen ulkopuolella. Mitä 135 §:n 3 momentissa säädetään, koskee rakentamista sellaisella asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella, jolla purkaminen on luvanvaraista."*

Hanke on vaatinut rakennusluvan, MRL 125 § 3 momentin mukaan:

"Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vastine kohtaan 1. Hakemusasiakirjojen puutteita

Rakennuspaikan pinta-ala on 7785 m² ja rakennuksen etäisyys oikaisuvaatimuksen tekijän omistaman kiinteistön rajasta on noin 15,6 m. Asemapiirroksessa on esitetty neljä autopaikkaa, joten väite autopaikkojen puuttumisesta on virheellinen. Ilmeisesti kuuleminen on suoritettu suunnitelmalla, jossa näitä autokatospaikan korvaavia autopaikkoja ei ole esitetty. Rakennustarkastaja on kuitenkin pyytänyt täydennystä asemapiirroksen tältä osin ja luvan yhteydessä hyväksytyssä suunnitelmassa nämä on esitetty. Kunnallisteknisiä järjestelyjä ei ole asemapiirroksessa esitetty/vaadittu esitettäväksi, koska rakennuksen kunnallisteknisiin järjestelyihin ei ole haettu muutoksia eikä rakennusta laajenneta. Valmistelun yhteydessä on kuitenkin varmistettu hakijalta, että kiinteistön jätevesien käsittely täyttää ns. hajajätevesiasetuksen vaatimukset.

Energiaselvityksiä ei ole tarvinnut liittää puheena olevaan hakemukseen, koska ympäristöministeriön asetuksen 4/13 *rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostyössä* mukaan selvitykset tulee liittää, mikäli laajentaminen on yli 50 m². Nyt pientalolle ei ole haettu laajentamista.

Yhteenvedona esittelijä toteaa, että hakemusasiakirjat eivät ole olleet puutteellisia.

Vastine kohtaan 2. Päätöksen perustelemisesta

Päätöstä ei ole katsottu tarpeelliseksi perustella esitettyä perusteellisemmin. Päätöksestä käy ilmi, että alue on suunnittelutarvealuetta, mutta suunnittelutarveratkaisua ei tarvita, koska MRL 137 § 2 momentissa on selkeästi määritelty, että korjaustyö ei sellaista vaadi. Hakemuksessa ei ole haettu laajentamista, vaan rakennuksen korjaamista, pääsisältö on aumakaton muutos harjakatoksi. On mielestäni lisäksi itsestään selvää, että kyse on rakennuksen korjaamisesta. Oikaisuvaatimuksessa viitattua rakennusjärjestyksen kohtaa ei päätöksessä ole mainittu. Maankäyttö- ja rakennuslaki on juridisesti voimakkaampi kuin rakennusjärjestyksen määräys. Viittauksen puute RJ määräykseen ei ole sellainen puute, minkä johdosta päätös tulisi palauttaa uudelleen valmisteltavaksi tai hylätä hakemus. Rakentamisen on muutoin todettu täyttävän MRL 136 ja 137 §:n mukaiset myöntämisedellytykset. Pykälää ei tosin ole kirjoitettu auki. Se on katsottu tarpeettomaksi, ottaen huomion haetun korjaustoimenpiteen luonne.

Tänä päivänä rakennuslupa haetaan sähköisesti Lupapistepalvelun kautta. Myös lausunnot pyydetään ja kirjataan sähköisesti. Tästä huolimatta kaavoituksen kanssa käydään useimmiten lausuttavat hankkeet läpi yhdessä, niin myös tässä tapauksessa. Kaavoitus oli täysin tietoinen hankkeen laajuudesta, sen sopivuudesta ympäristöönsä, sen vaikutuksista asemakaavoitukseen. Lausunnon kirjaamisella "puollettu" tai "ei huomautettavaa" ei ole rakennushankkeessa merkitystä hankkeen myöntämisedellytyksiin. Kaavoittaja toteaa lausunnossaan mm, että "rakennuspaikalla /rakennuksella ei ole merkittäviä kulttuurihistoriallisia tai muita suojelullisia arvoja." Mikäli hanke kaavoittajan mielestä vaikeuttaisi asemakaavoitusta, olisi hän sen lausunnossaan esittänyt.

Rakennustarkastaja on kirjannut vastineet huomautukseen päätöksen kohdassa "kuuleminen". Erillistä kohtaa päätöksen perustelut ei ole katsottu tarpeelliseksi, koska mm. rakennuksen sopivuuden perustelut käyvät ilmi tästä kohdasta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Yhteenvedona esittelijä toteaa, että myönteinen päätös on perusteltu riittävästi ottaen huomioon hankkeen laajuus ja sijoittuminen.

Vastine kohtaan 3. Rakennusjärjestyksen noudattaminen

Rakennusjärjestyksen kohtaa 3.2 ei päätöksessä ole erikseen kirjattu. Rakennustarkastaja on katsonut, että viittaus mm. MRL 136 §:ään on ollut riittävä. MRL 136 §:ssä viitataan edelleen MRL 135 §:ään, minkä mukaan rakennuksen tulee soveltua paikalle. Tämä säännös pitää sisällään myös RJ saman sisältöisen määräyksen.

Yhteenvedona esittelijä toteaa, että väitettyä virhettä RJ kohdan 3.2 puuttumisesta päätöksen perusteluissa ei voida pitää sellaisena puutteena, että hanke tulisi palauttaa uudelleen käsiteltäväksi tai hylättävä.

Vastine kohtaan 4. rakennuksen soveltuvuus paikalleen

On totta, että rakennuksen soveltuvuutta ympäristöönsä ei ole avattu seikkaperäisesti. Päätöksestä käy kuitenkin ilmi, että alue, mille rakennus sijoittuu, ei ole kulttuurihistoriallisesti erityisen arvokasta. Suunnittelija on suunnitellut kattomuodon muutoksen ottaen huomioon olevan rakennuksen ulottuvuudet. Rakennuksen laaja runkosyvyys, 12 m, aiheuttaa väkisinkin kattolappeesta suurehkon. Rakennustarkastaja on puuttunut tähän ennen luvan jättämistä ennako-ohjauksessa lupapistepalvelun keskusteluosiossa mainiten: " *Kattolape on melkoisen raskas, johtuen rakennuksen runkosyvyydestä. Olisiko mahdollista tehdä katto L-mallisena kuten rakennuskin on vai halutaanko nimenomaan tällä ratkaisulla tuo katettu terassi?*". Hakija ei ole suunnitelmia muuttanut, vaan on jättänyt hakemuksen vireille. Rakennustarkastaja ei ole katsonut, että hakemus tulisi tämän perusteella hylätä. Kattomuoto ei kuitenkaan ole alueella poikkeuksellinen. Tämä käy ilmi hakijan liittämistä valokuvista alueen rakennuksista. Rakennuspaikka on liki 8000 m², joten tiiviistä ja yhtenäisestä alueesta ei ole kyse. Rakennuspaikalla ja oikaisuvaatimuksen tekijänkin rakennuspaikalla on vankka puusto. Mainittakoon vielä, että paremminkin nykyinen aumakattomuoto on alueella vieras kuin nyt haettu harjakattomuoto.

Yhteenvedona esittelijä toteaa, että rakennuksen soveltuvuuden perustelut ympäristöönsä käyvät riittävän selkeästi päätöksestä ilmi. Alueella ei ole täysin yhtenäistä rakentamista, vaan sieltä löytyy sekä yksi- että puolitoistakerroksisia taloja ja hyvinkin samanlaisella kattokaltevuudella. Hylkäämiselle ympäristöön soveltuvuuden osalta ei olisi ollut perusteita.

Vastine kohtaan 5. suunnittelutarveratkaisun tarpeellisuus

Päätöksestä käy ilmi, että alue on suunnittelutarvealuetta eikä hanke vaadi erillistä suunnittelutarveratkaisua. Kaavoittaja olisi lausunnossaan maininnut selkeästi, mikäli hanke vaikeuttaisi mahdollista tulevaa asemakaavan laadintaa. Rakennus ei laajene nykyisen rakennuksen ulkoseinien ulkopuolelle, joten asemakaavoitukseen jää riittäviä reservialueita, ottaen vielä huomioon rakennuspaikan suuri koko. Päätöksessä ei erityisesti ole korostettu, että kyse on korjaamisesta, koska päätöksen kohdassa "Lisäselvitykset" hankkeen laajuus käy ilmi. Selvityksestä käy täysin ilmi, että kyse on korjaamisesta, ei laajentamisesta. Mikäli kyse olisi laajennuksesta, olisi päätöksessä mainittu laajennuksen kerrosala. Kattomuodon muutosta ei voida pitää niin merkittävänä, että olisi tämän vuoksikaan vaatinut suunnittelutarveratkaisun.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Yhteenvetona esittelijä toteaa, että päätöksestä käy täysin ilmi, että kyse on korjaamisesta, ei rakennuksen laajentamisesta. Myös suunnittelutarveratkaisun tarpeettomuus on tuotu päätöksessä selkeästi esiin. Päätöksessä on viitattu MRL 137 §:n, minkä mukaan mm. korjaaminen voidaan suorittaa ilman erillistä suunnittelutarveratkaisua.

Yhteenveto

Yhteenvetona kaikkien kohtiin esittelijän esittää kantanaan, että hanke täyttää MRL 136 § ja 137 §:n mukaiset rakennuslupan myöntämisedellytykset, joten rakennustarkastajan myöntämä rakennuslupa tulee pysyttää voimassa. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt vaatimuksessaan mitään sellaisia perusteluita, joiden johdosta lupa pitäisi palauttaa uudelleen valmisteltavaksi tai hylätä.

Liitteet:

Rakennuslupapäätös liitteineen

Oikaisuvaatimus

Ehdotus

Esittelijä: Kaisa Seuna

Rakennusvalvontajaosto päättää

- pysyttää voimassa rakennustarkastajan 24.5.2017 § 213 antaman rakennuslupapäätöksen
- katsoa, että oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt sellaisia seikkoja, joiden johdosta lupa tulisi palauttaa uudelleen käsiteltäväksi tai hylätä se.
- hylätä oikaisuvaatimuksen

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 5

Ilmoitusasiat

Rakennusvalvontajaoston tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

1. Kokouksen alussa

1. CaseM asianhallinta-/päätöksentekojärjestelmän ja sähköisen kokouksen käyttöönotto
2. Rakennusvalvontajaoston jäsenet ja varajäsenet esittäytyvät
3. Rakennusvalvonnan-tulosalueen yleisesittely
4. Hallintosääntö rakennusvalvontajaoston osalta
5. Vireillä olevan rakennusjärjestyksen uudistaminen
6. Tiejaoston tehtävät

2. Helsingin hallinto-oikeus

Toimenpidelupaa koskeva valitus

Rakennuslautakunta päätös 25.10.2016 § 50. Johtava rakennustarkastaja on on 7.9.2016 § 377 myöntänyt TeliaSonera Oyj:lle toimenpideluvan 30 m korkean putkiristikkopylvään ja 2 m² suuruisen laitekaapin sijoittamiselle Tuusulan kirkonkylässä sijaitsevalle 25 m²:n suuruiselle vuokra-alueelle, osoitteessa Kaarnatie 38d. Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen.

3. Uudenmaan elinkeino,, liikenne- ja ympäristökeskus

Hallintokantelu

Hallintokantelu kosken Tuusulan rakennusvalonnan toimia osoitteessa Mesiangervo 3 harjoitetun elinkeinotoiminnan ja luvattoman rakentamisen vuoksi. ELY-keskus katsoo, että Tuusulan kunna rakennusvalvonta on toiminut siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 4 §:ssä asiasta säädetään. Joten kantelun tekijän kirjoitus ei anna aiheutta toimenpiteisiin.

Ehdotus

Esittelijä: Kaisa Seuna, johtava rakennustarkastaja

Merkittään tiedoksi.

Päätös

Hyväksytään.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 6

Kokouksen päättäminen

Ehdotus

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.45.