

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 14.01.2020, klo 17:00 - 17:46

Paikka Gustavelund, pieni kabinetti

Käsitellyt asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Tilapäinen rakennuslupa TUUDno-2019-1841, lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle**
- § 4 Valitusluvan hakeminen ja valittaminen hallinto-oikeuden päätöksestä**
- § 5 Rakennusvalvontajaoston kokouksiin osallistuvat viranhaltijat vuonna 2020**
- § 6 Rakennusvalvontajaoston pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtävillä pitäminen 2020**
- § 7 Rakennusvalvontajaoston kokoukset vuonna 2020**
- § 8 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

Timo Havukunnas, lautakuntasihtööri, sihtööri
Mika Mäki-Kuhna, apulaispormestari
Juho Salonen, tiedonhallinnan suunnittelija
Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja, esittelijä

Allekirjoitukset

Päivö Kuusisto
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihtööri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

20.01.2020

15.01.2020

Jari Raita

Pasi HUUHTANEN

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 20.01.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 1

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Jari Raita ja Pasi HUUHTANEN

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Jari Raita ja Pasi HUUHTANEN

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaosto, § 34,08.10.2019

Rakennusvalvontajaosto, § 39,05.11.2019

Rakennusvalvontajaosto, § 3, 14.01.2020

§ 3

Tilapäinen rakennuslupa TUUDno-2019-1841, lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle

TUUDno-2019-1841

Rakennusvalvontajaosto, 08.10.2019, § 34

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Johtava rakennustarkastaja on tehnyt 4.9.2019 kielteisen lupapäätöksen 19-0318-TIL § 453 (Lupapäätös 19-0318-TIL). Lupapäätös koskee talousrakennuksen laajentamista tilapäisellä laajennuksella kiinteistölle 858-411-0014-0065, rakennuspaikan osoite Kratinkalliontie 61. Hakija on jättänyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka sisältö on yksinkertaisuudessaan seuraava: Päätös on kumottava.

Oikaisuvaatimusta perustellaan seuraavasti:

Nykyinen julkisivu ei muutu, rakennuksessa olevan käyttöullakon alakatto on nostettu metrillä ja rakennuksen pohjoispuolelle on rakennettu 5x15m lisäsiipi toimisto ja metallintyöstö käyttöön. Tiloissa toimii Constlog Oy:n toimisto, 30 hengen luentosali, yrityksen varasto ja huoltotiloja. Tiloissa työskentelee päivittäin kaksi ihmistä eli tilat ovat yritykselleni tarpeeseen.

Perustelu 1:

MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

- Voi siis myöntää poikkeuksen, eli ei ole pakko kieltää.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se

1. *aiheuttaa haittaa kaavoitukselle*
 - Miten ko. rakennus haittaa kaavoitusta, koska suurelle osalle rakennusta on ollut lupa? Käsittääkseni kunta ei kaavoita yksityisen maita ja toistaiseksi minulla ei ole aikomustakaan myydä tilaa kunnalle.
 - En ymmärrä miten ko. rakennus haittaa alueen muuta järjestelyä. Yhdyskuntakehityksen kannalta rakennus ei ole haitallinen, koska alueella on jo vastaavaa työpaikka-alue rakentamista. Kuten maakuntakaavan mukaan pitää ollakin.
 - Alueella ei ole rakennuskieltoa, joten kaavaa ei ole lähiaikoina tulossa.
2. *vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista*
 - Oleva rakennus ei vaikeuta luonnonsuojelullisia tavoitteita millään tavalla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

3. *vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista*
 - En vain ymmärrä, miten aiemmin määrätty purkupäätös auttaisi rakennetun ympäristön suojelua, ennemmin se on rikkomista.
4. *johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*
 - Mikä on merkittävää rakentamista? Lapsille risumaja on merkittävä rakennus, mutta yrityskäyttöön tehty n.195 m² laajennus ei mielestäni vielä ole kovin merkittävää rakentamista. Kiinteistössä olevaa tilaa voidaan käyttää alueen asukkaiden kokoontumispaikkana, esim. tiehoitokunnan kokoukset sekä yritykseni toimialaan kuuluvien turvallisuuskorttikoulutuksien pitopaikkana ja ylipäättään Tuusulan kuntaan veroja maksavan yrityksen toimistona ja varasto- sekä tuotanto tilana.
 - Tilan koko on 18078 m² ja jos tehokkuusluku olisi 0,05 niin rakennusoikeutta olisi vielä runsaasti jäljellä

Perustelu 2:

MRL 176 § Tilapäinen rakennus

- Mikä on viranhaltijan mielestä pysyvä rakennus? Lähes kaikki Tuusulan koulut, Kunnantalo, ostoskeskus ja monta muuta rakennusta on saaneet pysyvän luvan, mutta odottavat nyt purkutuomiota, joten vaikka niissä on vahvat perustukset ja vankka runko, niin silti niistä on tulossa vain väliaikaisia rakennuksia. Mielestäni rakennus, mihin haetaan lupaa, ei ole kulttuurihistoriallisesti niin arvokas, ettei sitä voisi purkaa, jos alueelle tulisi joskus kaava ja maa-alueen uusi omistaja haluaisi rakentaa tilan alueelle suuremmalla tehokkuusluvulla kuin mitä kyseiselle alueelle nyt on saanut rakentaa.
- Laajennustilat eivät itsessään ole kovin arvokkaita, mutta vastaavien tilojen vuokraaminen maksaa rahaa ja koska yrityksen omistajalla on jo olemassa olevat tilat, on liiketaloudellisesti tyhmää jättää ko. tiloja käyttämättä, niin kauan kuin tilat palvelevat yrityksen toimintaa. Tilat eivät kuitenkaan tule riittämään yritykselle montaa vuotta. Vastaavan kokoinen pressuhalli maksaa todennäköisesti enemmän kuin laajennuksiin on käytetty rahaa.

Perustelu 3:

MRL 43 § Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset 1 mom.

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten.

- Luvan myöntämättä jättäminen aiheuttaa hakijalle huomattavaa haitan luvan hakijan yritystoimintaan. Yritys joutuu hankkimaan uudet tilat muualta. Aiheuttaa kustannuksia logistisia muutoksia.

Perustelu 4:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

MRL 16 § Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

- Kunnalla ei ole tietääkseni tarkoitusta rakentaa alueelle tietä, viemäriä tai vesijohtoa. Jos näin on, niin olisi toki kohteliasta informoida maanomistajia. *Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.*
- Tähän kohtaan päätöstä ei voi perustella, koska kysymyksessä alakaton nosto olemassa olevan rungon sisällä ei mielestäni aiheuta suuria ympäristövaikutuksia kuten ei myöskään rakennuksen "elintasosiipi" *Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.*
- Edellinen 10 -vuotis kausi on loppuillaan eli aikooko kunta rajoittaa edelleen toiset 10 vuotta alueen kehittymistä.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä (11.9.2019 oikaisuvaatimus viranhaltijapäätökseen, lupatunnus 19-0318-TIL)

Esittelijän vastine oikaisuvaatimuksessa esitettyihin perusteluihin:

Hankkeen taustaa:

Hylätty lupahakemus koski olevan 150 kem² kokoisen talousrakennuksen laajentamista varastotiloilla ja varaston yläkerran muuttamista koulutus- ja sosiaalityötiloiksi. Tilapäisellä luvalla haetut laajennukset on jo toteutettu ja käyttöön otettu ilman viranomaisen lupaa ja hyväksyntää. Tilapäistä lupaa haettiin viideksi vuodeksi. Hakija perusteli tilapäistä tarvetta seuraavasti: "Tilapäistä lupaa perustellaan omistajan yritystoiminnan laajentumisesta aiheutuneella väliaikaisella tilantarpeella. Väliaikaisen tilantarpeen jälkeen on yritystoiminta tarkoitus myydä tai siirtää kokonaan pois kiinteistöltä, jolloin tilantarve poistuu."

Alueella on oikeusvaikuttein Ruotsinkylä-Myllykylä osayleiskaava, missä merkintänä on MT-3, jolla sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen ja hajakenttä. Rakennuspaikan pinta-ala on 1,8078 ha.

Varastorakennukselle (asumista palvelevalle talousrakennukselle) on myönnetty rakennuslupa 15.10.2008. Loppukatselmus on pidetty 12.3.2009. Valvontatarkastaja on todennut 10.9.2014, että tätä rakennusta on laajennettu ilman asianmukaisia lupia (puuttuu tarvittava poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja rakennuslupa). Tarkastajan tekemän pöytäkirjan mukaan luvaton rakentaminen koskee varaston toiseen kerrokseen tehtyä sauna-, keittiö- ja kokoustiloja sekä parveketta. Lisäksi rakennusta on ilman lupaa laajennettu ensimmäiseen kerrokseen, johon on sijoitettu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

varasto- ja toimistotiloja. Myöhemmin on selvitetty, että luvatonta laajentamista on tehty ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen yhteensä 197 m².

Ilman lupaa tehdyille laajennuksille on haettu suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä kaksi kertaa. Kaavoituspäällikkö on tehnyt viimeisimmän edellä mainitun päätöksen 17.6.2015 kielteisenä. Tästä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, mikä on antanut ratkaisunsa 18.5.2016. Valitus on hylätty ja kielteinen ratkaisu pysytetty.

Luvattomaan rakentamiseen on puututtu pakotetoimin. Rakennuslautakunta on 13.12.2016 velvoittanut kiinteistön omistajaa purkamaan ja poistamaan voimassa olevan rakennusluvan vastaisesti toteutettu varastorakennuksen laajennus ja varastorakennuksen toinen kerros. Veloitteelle on asetettu 4000 € uhkasakko. Päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. HHO pysytti rakennuslautakunnan päätöksen 15.6.2017. Rakennusvalvontajaos on tuominut tämän uhkasakon maksettavaksi 26.3.2019.

Vastineet esitettyihin perusteluihin:

Perustelu 1:

MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kyseisen pykälän perusteella kunta voi erityisistä syistä myöntää poikkeamisen. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei saa myöskään johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Nämä kohdat on Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti tutkittu. Helsingin hallinto-oikeus on hylätessään poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisusta tehdyt valitukset esittänyt perusteenaan mm., että hankkeen toteuttaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Edellytyksiä myönteiselle päätökselle ei ole ollut, vaan hankkeen toteuttamiskelpoisuus tulee ratkaista asemakaavassa, jossa voidaan ottaa huomioon muidenkin maanomistajien ja koko alueen maankäytölliset tarpeet. Kaavoitus on todennut tämän saman lupahakemukseen pyydettyssä lausunnossa. Näin ollen poikkeamisen edellytyksiä ei ole ollut.

Perustelu 2:

MRL 176 § Tilapäinen rakennus

Haettu laajennus ei täytä tilapäisen rakennuksen ominaisuuksia, vaikka hakija sitä yrittää perustella. Hakijan perustelut pohjautuvat käyttötarkoitukseen, ei laajennuksen rakentamiseen, jolle ei siis ole jo lupaa. MRL 176 §:n mukaan tilapäisen rakennuksen tulee olla luonteeltaan tilapäinen. Laki viittaa tältä osin rakennuksen rakenteeseen, arvoon ja käyttötarkoitukseen. Kysymys on kokonaisuarkinnasta, jossa tarkastellaan kaikkia edellä mainittuja elementtejä yhdessä. Tilapäisenä rakennuksena ei voitane pitää sellaista rakennusta, joka (perustukset, pinta-ala, lujuus, kestävyys, rakennusmateriaali) on sellainen, että rakennus ei erotu pysyvästä rakennuksesta. Arvoltaan tilapäinen rakennus on useimmiten vähäarvoisempi kuin pysyvä rakennus. Pysyvän rakennuksen osaa ei voida pitää tilapäisenä rakennuksena. Käytännössä tilapäisiin rakennuksiin liittyy useimmiten helppo siirrettävyys paikasta toiseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lainsäädäntö velvoittaa hakijaa esittämään perusteltu sille, miksi rakennus on tarkoitettu pysytettäväksi paikallaan vain korkeintaan viiden vuoden ajan. Hakija perustelee tilapäistä lupaa omistajan yritystoiminnan laajentumisesta aiheutuneella väliaikaisella tilantarpeella. Väliaikaisen tilantarpeen jälkeen on yritystoiminta tarkoitus myydä tai siirtää kokonaan pois kiinteistöltä, jolloin tilantarve poistuu. Hakija ei ole perusteluissa ottanut kantaa laajennuksen poistamiseen, ainoastaan käytön tarpeen poistumiseen.

Hakijan velvollisuus on myös perustella, että rakennus täyttää tilapäisen rakennuksen kaikki tunnusmerkit (rakenne, arvo ja käyttötarkoitus). Hakija ei ole esittänyt tältä osin mitään perusteluja. Haettu tilapäinen rakennus on osa olevaa rakennusta. Rakenteellisesti rakennus on rakennettu pysyvän rakennuksen ominaispiirteitä noudattaen. Myös haetut poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisut osoittavat, että kyseessä ei ole tilapäinen rakennus.

Kaavoittaja esittää lausunnossaan, ettei se puolla hanketta. Kaavoituksen näkemyksen mukaan tilapäinen lupa ei poikkea pysyvistä luvasta. Hankkeelle on haettu useamman kerran pysyvää ratkaisua poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisuille, joita ei ole myönnetty.

Luvaton rakentaminen on todettu jo 10.9.2014 valvontatarkastajan käynnillä, joten se on ollut jo 5 vuoden paikallaan/olemassa.

Kaavoituksen ja Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisuihin viitaten kyseessä on niin laaja rakentaminen, mihin ei saa MRL 171 § 2 momentin mukaan myöntää tilapäistäkään lupaa.

Perustelu 3:

MRL 43 § Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset 1 mom.

Tilapäisen rakennuksen myöntämisedellytykset määräytyvät MRL 176 § ja MRL 171 § 2. mom. mukaisesti. MRL 43 § ei liity tilapäisen rakennuksen myöntämisedellytyksiin.

Perustelu 4:

MRL 16 § Suunnittelutarvealue

Tuusulan kunnan rakennusjärjestyksessä on luvussa 5 todettu seuraavaa:
Tuusulan kunnan asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Edellä määritellyn alueen ulkopuolelle jää ranta-alueet, joilla suunnittelutarpeesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Rakennusjärjestys on astunut voimaan 20.3.2018, joten lain määräämä 10 vuoden määräaika ulottuu vuoteen 2028 saakka. Hakemuksen alainen kiinteistö sijoittuu näin ollen suunnittelutarvealueelle, jolloin vähäistä suurempi rakennuksen laajentaminen edellyttää suunnittelutarveharkintaa. Haettu 197 m² laajennus on olevaan rakennukseen vähäistä suurempi, sillä laajennus nostaa rakennuksen kerrosalan myönnetystä 150 kem² 333 kem²:iin. Kaavoitus ei ole myöntänyt suunnittelutarveratkaisua, vaikka sitä on haettu kahdesti. Toisaalta tilapäinen lupa ratkaistaan MRL 176 §:n mukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esittelijän johtopäätökset:

Johtava rakennustarkastaja toteaa, että tilapäisen rakennusluvan myöntämisen edellytykset eivät täyty. Hanke ei selvästikään ole rakenteeltaan, käyttötarkoitukseltaan eikä arvoltaan sellainen, mikä on tarkoitettu pidettäväksi vain viiden vuoden ajan. Tälle samalle rakentamiselle on haettu pysyvää lupaa (poikkeaminen ja suunnittelutarveratkaisu), mutta sitä ei ole saatu. Tämäkin osittaa, että kyse on pysyvästä rakentamisesta. Kyseessä on siis pysyvä, jo toteutettu, luvaton rakentaminen. Tilapäisellä luvalla ei voida korvata pysyvää rakentamista.

MRL 176 § ja 171 § 2. mom. mukaisista edellytyksistä tilapäisiä rakennuksia koskien tärkeimmät liittyvät yleensä kaavoituksellisiin seikkoihin. Koska kaavoitus ja Helsingin hallinto-oikeus ovat todenneet, että hankkeen toteuttaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei myönteiselle päätökselle ole ollut edellytyksiä myöskään suunnittelutarveharkinnan yhteydessä.

Hakija ei ole tuonut oikaisuvaatimuksessaan esille mitään sellaisia seikkoja, joiden johdosta lupa tulisi myöntää.

Liitteet:

- Lupapäätös 19-0318-TIL
- Asemapiirros, lupa 19-0318-TIL
- Yhdistelmäpiirros, lupa 19-0318-TIL
- 11.9.2019 oikaisuvaatimus viranhaltijapäätökseen, lupatunnus 19-0318-TIL

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaos päättää

- merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen
- yhtyä johtavan rakennustarkastajan näkemykseen asiassa ja hylätä oikaisuvaatimuksen

Puheenjohtajan avattua keskustelun puheenjohtaja Päivö Kuusisto esitti asian pöydälle jättämistä seuraavaan kokoukseen. Jaosto hyväksyi pöydälle jättämisen yksimielisesti.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

- Puheenjohtaja Päivö Kuusiston esityksestä yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan kokoukseen

Rakennusvalvontajaosto, 05.11.2019, § 39

Valmistelijat / lisätiedot:
Johanna Aho
johanna.aho@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

johtava rakennustarkastaja

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaos päättää

- merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen
- yhtyä johtavan rakennustarkastajan näkemykseen asiassa ja hylätä oikaisuvaatimuksen

Puheenjohtajan avattua keskustelun puheenjohtaja Päivö Kuusisto esitti seuraavan muutosehdotuksen:

Lisätään päätökseen kohta:

- todeta, että asiassa voisi ehkä vielä selvittää mahdollisuutta, että soveltuisiko tilapäinen luparatkaisu vain osaan jo luvitettua rakennusta. Mikäli tällaista mahdollisuutta halutaan selvittää, niin hakijan tulee laittaa asia itse vireille, jonka pohjalta asiaa tutkitaan

Muutosehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Rakennusvalvontajaos päätti

- merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen
- yhtyä johtavan rakennustarkastajan näkemykseen asiassa ja hylätä oikaisuvaatimuksen
- todeta, että asiassa voisi ehkä vielä selvittää mahdollisuutta, että soveltuisiko tilapäinen luparatkaisu vain osaan jo luvitettua rakennusta. Mikäli tällaista mahdollisuutta halutaan selvittää, niin hakijan tulee laittaa asia itse vireille, jonka pohjalta asiaa tutkitaan.

Rakennusvalvontajaosto, 14.01.2020, § 3

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Johtavan rakennustarkastajan lupapäätös 19-0318-TIL
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Lupapäätöksen 08-601-R julkisivupiirustus
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 3 Lupapäätöksen 08-601-R pohja ja leikkauspiirustus
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 4 Rakennusvalvontajaoston päätös TUUDno-2019-1841
Verkkojulkisuus rajoitettu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

5 Valitus Tuusulan kunnan rakennusvalvontajaoksen 5.11.2019 tekemään päätökseen 07449194113

Verkkojulkisuus rajoitettu

6 Lausuntopyyntö 07449194113

Verkkojulkisuus rajoitettu

7 Rakennuslupapäätös 08-0601-R

Verkkojulkisuus rajoitettu

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt Tuusulan rakennusvalvontajaokselta lausuntoa koskien rakennusvalvontajaoksen päätöstä TUUDno-2019-1841. Lausunto tulee antaa 30.01.2020 mennessä.

Kysymys on Tuusulan rakennusvalvontajaoston päätöksestä 5.11.2019 § 39 tehdystä valituksesta. Jaosto hylkäsi oikaisuvaatimuksen ja pysytti voimassa johtavan rakennustarkastajan kielteisen toimenpidelupapäätöksen 19-0318-TIL

Valitus

Valitusta perustellaan seuraavasti:

- Valittajan mukaan perusteita hylätä päätös ei ole sen vuoksi, että rakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- Valittajan mukaan perusteita hylätä päätös ei ole myöskään sen vuoksi, että rakentaminen vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, rakentaminen vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, rakentaminen johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
- Lisäksi valittajan mukaan rakennusvalvontajaosto ei ole perustellut, miksi hanke /rakentaminen ei täytä MRL 176 §:n tilapäisen rakentamisen vaatimuksia

Valituksen yksityiskohtaiset perustelut käyvät ilmi liitteenä olevasta valituskirjelmästä

Lausunto

Rakennusvalvontajaosto toteaa, että valituksessa väitetään virheellisesti, että varastorakennuksessa olisi olemassa parvitiila. Myönnettyssä 08-601-R luvassa on hyväksytty varastorakennus, jossa on 1. kerroksessa on varasto ja leikkauksen mukaisesti kylmä ullakkotila, joka piirustuksessa on nimetty parveksi. Tähän tyhjään tilaan ei ole hyväksytty kulkuyhteyttä eli portaita, ei sisä- tai ulkokautta. Näin ollen kyse ei ole parvesta tai kerroksesta, vaan lähinnä kylmästä yläpohjan tuuletustilasta tai ullakkotilasta.

Muiden valitusperusteiden osalta rakennusvalvontajaosto lausuu seuraavaa:

MRL 171 §:n mukaiset perusteet

Viitaten perusteluissa esitettyihin kohtiin rakennusvalvontajaosto toteaa, että luvaton rakentaminen:

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusjärjestyksen mukainen rakentamisen maksimimäärä ei koske maatalouteen liittyvää rakentamista. Valittaja ei ole missään vaiheessa perustellut rakentamisen liittyvän maa- tai metsätalouteen. Tilan koko huomioiden (noin 1,8 ha) ei voi olettaa, että valittajan pääelinkeinona olisi maatalous. Rakennukselle on saatu rakennuslupa 08-601-R asumista palvelevalle varastorakennukselle. Tilapäinen rakennuslupa 19-318-TIL on koskenut liiketoiminnan harjoittamiseen liittyviä tiloja, ei maatalouteen liittyviä. Rakennusvalvonnalle ei ole esitetty mitään todistetta siitä, että valittajalla olisi pääelinkeinona, tai edes sivuelinkeinona maatalous.

2. ei kommentteja
3. ei kommentteja
4. jo toteutettu luvaton rakentaminen johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Kyse on kiinteistöllä olevasta rakentamisen kokonaisuuden vaikutuksesta, ei yksittäisen rakennuksen vaikutuksesta. Rakennuspaikka sijoittuu oikeusvaikutteiselle Ruotsinkylä-Myllykylä osayleiskaava-alueelle. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä RakL 4 §:n tarkoittama hajarakentaminen. Osayleiskaavassa ei ole määritelty rakentamisen määrää. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin vähintään 200 k-m² ja enintään 400 k-m². Enimmäismäärää laskettaessa ei oteta huomioon maatalouteen liittyvää rakentamista.

Kiinteistöllä on luvan mukaisesti rakennettu pientalo 317 kem², autosuojarakennus 80 kem², talousrakennus 10 kem² sekä puheena oleva varastorakennus 150 kem². Näin ollen kiinteistöllä on rakentamista ennen haettuja laajennuksia kokonaisuudessaan 557 kem². Maksimirakentamisen määrä on siis jo ylitetty 157 kem²:llä, joka on 39 % yli rakennusjärjestyksessä sallitun. Haettujen laajennusten jälkeen kiinteistöllä oleva rakentaminen olisi kaiken kaikkiaan 754 kem², joka on 89 % yli rakennusjärjestyksessä sallitun maksimirakentamisen. Tämä on aiempien suunnittelutarveharkintojen osalta todettu olevan vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista, jota ei voida hyväksyä ilman asemakaavaa.

MRL 176 §:n mukaiset perusteet

MRL 176 § 1 mom.

"Rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitetun pysyttäväksi paikallaan enintään mainitun ajan."

Valituksessa todetaan, että rakennusvalvontajaosto ei ole perustellut tältä osin hylkäävää päätöstä. Rakennusvalvontajaos on kuitenkin perustelussaan maininnut, että hakijan velvollisuus on myös perustella, että rakennus täyttää tilapäisen rakennuksen kaikki tunnusmerkit (rakenne, arvo ja käyttötarkoitus). Hakija ei ole esittänyt tältä osin mitään perusteluja. Haettu tilapäinen rakennus on osa jo pitkään olemassa ollutta rakennusta. Rakenteellisesti rakennus on rakennettu pysyvän rakennuksen ominaispiirteitä noudattaen, mikä ilmenee hakemukseen liitetystä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

piirustuksista. Myös aiemmin haetut ja hallintotuomioistuimen hylkäämät poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisut osoittavat, että kyseessä ei ole tilapäinen rakennus.

Tämän lisäksi rakennusvalvontajaos haluaa todeta, että

- tehty 75 m² kokoinen laajennusosa rungon ulkopuolelle täyttää rakenteellisesti pysyvän rakennuksen piirteet. Laajennusosassa on normaalit perustukset sekä seinärakenne, joka on toteutettu kuten alkuperäisenkin rakennus, harkkoseinällä. Tilapäiseen lupahakemukseen liitetystä leikkauspiirustuksesta tämä on todettavissa.
- kylmään ullakkotilaan toteutettu koulutustila olisi todennäköisesti palautettavissa alkuperäiseen luvan mukaiseen tilaan helpommin kuin tuo rungon ulkopuolinen laajennus. Tässä tilassa on kuitenkin märkätiloja sekä keittiötila, joiden osalta voidaan perusteellisesti kyseenalaistaa tilan tilapäisyys.
- päätöksen perusteissa on mainittu seikka, että kyseiseen kiinteistöön kohdistuu hallintopakotoimia luvattoman rakentamisen osalta. Tämä on haluttu tuoda esille omana asiana. Kiinteistön omistaja on kuitenkin hakenut pysyvää lupaa useaan kertaan näille tehdyille laajennuksille, lupaa kuitenkin saamatta. Lumaratkaisut on viety korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyyn asti, jossa on todettu, että pysyvälle rakentamiselle ei löydy edellytyksiä. Nyt laajennukset on sitten yhtäkkiä muutettu tilapäisiksi. On itsestään selvää, että tehdyt laajennukset on toteutettu pysyvinä eli ne täyttävät mitä todennäköisemmin MRL 117 a §:n mukaiset rakenteiden lujuus ja vakuus vaatimukset.

Rakennusvalvontajaosto pitäytyy päätöksen TUUDno-2019-1841. perusteluissa edellä mainituin lisäyksin.

Rakennusvalvontajaosto vaatii, että valitus tulee hylätä perusteettomana.

Rakennusvalvontajaosto kiistää käyttäneensä harkintavaltaansa väärin ja rankaisseensa valittajaa päätöksellään lainvastaisesti tai kohdelleensa valittajaa yhdenvertaisuusperiaatetta rikkoen.

Liitteet:

- Lausuntopyyntö 07449/19/4113
- Valitus Tuusulan kunnan rakennusvalvontajaoksen 5.11.2019 tekemään päätökseen 07449/19/4113
- Rakennusvalvontajaoston päätös TUUDno-2019-1841
- Johtavan rakennustarkastajan lupapäätös 19-0318-TIL
- Rakennuslupapäätös 08-0601-R
- Lupapäätöksen 08-0601-R pohja- ja leikkauspiirustus
- Lupapäätöksen 08-0601-R julkisivupiirustus

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi valituskirjelmän liitteineen
- hyväksyä perusteluosan mukaisen lausunnon hallinto-oikeudelle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Tiedoksi

Helsingin hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaosto, § 29, 12.12.2017

Rakennusvalvontajaosto, § 9, 06.03.2018

Rakennusvalvontajaosto, § 19, 07.05.2019

Rakennusvalvontajaosto, § 29, 03.09.2019

Rakennusvalvontajaosto, § 4, 14.01.2020

§ 4

Valitusluvan hakeminen ja valittaminen hallinto-oikeuden päätöksestä

TUUDno-2017-1179

Rakennusvalvontajaosto, 12.12.2017, § 29

Valmistelijat / lisätiedot:
Kaisa Seuna

Asian tausta

Caruna Oy ja Tuusulan kunta ovat solmineet sijoitussopimuksen uuden sähköjohdon ja jakokaapin sijoittamisesta katualueelle Kurjentielle. Töiden suorittamiseksi Caruna Oy on hakenut kunnalta katulupaa. Kunta on katuluvassa (Liite 1) määrännyt, että asennuksessa on noudatettava kaivutyöohjetta (Liite 2). Ohje edellyttää, että kaapelit on sijoitettava suojaputkeen. Caruna Oy on saattanut määräyksen lainmukaisuuden Tuusulan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen eli rakennusvalvontajaoston ratkaistavaksi, (Liite 3).

Ratkaisupyynnön hakija

Caruna Oy

Päätös, josta ratkaisua vaaditaan ja oikeus saada asiansa käsitellyksi:

Katulupaan LP-858-2017-01023 liittyvä ehto noudattaa kaivutyöohjeen määräystä " Kaivantoon asennettavat sähkö- ja telekaapelit on aina suojattava vähintään suojaputkella ja merkittävä merkkinauhalla."

Ratkaisupyynnön keskeinen sisältö:

Vaatimukset:

1. Kunnan katuluvassa antama putkitusmääräys poistetaan lakiin perustumattomana
2. Katuluvan voimassaoloaika pidennetään siten, että hakijalla on rakennusvalvontaviranomaisen päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen riittävästi aikaa toteuttaa ilmoituksensa mukainen toimenpide.

Hakija on esittänyt perusteluinaan seuraavaa:

1. Kunnan antama putkitusmääräys ei perustu lakiin (putkitusmääräys ei ole Kunnossapitolain 14 a §:n 3 momentin tarkoittama työn suorittamista koskeva määräys).
2. Kunnalla ei ole toimivaltaa antaa kaapeleiden teknisiä ominaisuuksia koskevia määräyksiä
3. Putkitusmääräys ei ole Kunnossapitolain 14 a §:n 3 momentin tarkoittamalla tavalla tarpeellinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

4. Suojaputkitus heikentää sähköverkon toimivuutta, ei ole taloudellinen ja on kunnan katurakenteen kannalta heikompi ratkaisu
Vaatimus liitteineen on liitteenä.

Yhdyskuntatekniikan päällikön Petri Juholan vastine ratkaisupyyntöön

Johtava rakennustarkastaja on pyytänyt Tuusulan kuntakehityksen- ja tekniikan toimialan yhdyskuntatekniikalta vastineen. Vastine liitteineen on luettavissa kokonaisuudessaan esityslistan liiteosiosta. Ohessa on selostettu vastineen keskeinen sisältö:

Sijainti ja olosuhteet

Kysymyksessä on 1 kv voimakaapeli, jolla jaetaan sähköä Kurjentien pientalojen 29-35 sähköliittymiin. Kaapeli asennetaan 70 cm:n syvyyteen katuluvan liitekarttojen osoittamaan paikkaan uuden ja vanhan jakokaapin väliin (Liite 4). Kaapeli sijoittuu kapeaan ojan ja ajoradan väliseen johtokäytävään. Samassa johtokäytävässä ovat myös vesijohto, jätevesiviemäri ja telekaapeli. Johtokäytävän leveys on noin 1,5.

Kurjentie on vanha tonttikatu, jota on saneerattu viimeksi 1990-luvun alussa (liite 5). Kaavan mukaisen katu-alueen leveys on 16 m, josta ajoradan osuus on 6 m. Ajoradan pohjoispuolella olevan kevyen liikenteen väylän osuus on 3,75 m. Katualueen reunoilla kiinteistöihin rajoittuen on molemmin puolin viherkaistat. Eteläpuoleisella noin 3,5 m leveällä viherkaistalla on avo-oja, pohjoispuolella ojapainanne. Vesijohto (Æ 150 VRA) ja jätevesiviemäri (Æ 300 B) samoin kuin kunnan valosähköjohto, Elisan telekaapeli ja Carunan sähköjohto sijoittuvat katualueen eteläreunaan (Liite 6). Hulevesiviemäri (Æ 315 M) sijoittuu ajoradan pohjoisreunaan ja on rakennettu kevyen liikenteen väylän yhteydessä vuonna 1992. Kurjentien eteläpuolen kiinteistöjen kuivatus perustuu pääosin avo-ojaan.

Kurjentien rakenteellinen kunto on hyvä...tyydyttävä. Katurakenteessa on paikoitellen vaurioita, jotka johtuvat kadun viimeisimmän saneerauksen jälkeen tehdyistä poikittaisista johto- ja kaapelivedoista ja niiden huonosta tiivistämisestä. Vesijohto ja viemäri ovat elinkaarensa loppupäässä ja tulevat saneerattaviksi lähivuosina. Viemäri on mahdollista saneerata sujuttamalla, vesijohdon saneeraus vaatii kadun auki kaivua.

Kunnan toimivalta

Kunnan toimivalta ja tämän nojalla annettu määräys on perustunut kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978, jäljempänä KPL) 14 a §:ään, sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä MRL) 84 §:ään.

KPL 14 a §:ssä on säädetty kadulla ja yleisellä alueella tehtävässä työssä noudatettavista seikoista. Pykälän 1 mom mukaan työstä vastaavan on tehtävä työstä kadulla ja yleisellä alueella ilmoitus kunnalle. Pykälän yksityiskohtaisissa perusteluissa (HE 281/2004 s, 20) todetaan, että työllä tarkoitetaan erilaisten johtojen, kaapeleiden tai putkien sijoittamiseksi tai korjaamiseksi tehtäviä töitä ja myös esimerkiksi kiinteistön rakentamis- tai korjaamistöitä, joiden suorittamiseksi on tarpeen rajata osa viereisestä kadusta tai muusta yleisestä alueesta työmaa-alueeksi. Säännösten tarkoituksena on antaa kunnalle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mahdollisuus ohjata, valvoa, ajoittaa ja sovittaa yhteen töitä ja niiden suorittamista niin, että töistä liikenteelle tai muulle käytölle aiheutuvia haittoja voidaan estää ja vähentää. Näin voidaan varmistaa suunnittelun ja toteutuksen hyvä taso, ehkäistä kadun rakenteiden heikkenemistä ja edistää katujen esteettömyyttä, turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Ilmoittaminen kunnalle on välttämätöntä myös siksi, että kunta voi toteuttaa sille maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyn velvollisuuden johtojen, laitteiden ja rakenteiden yhteen sovittamiseksi.

Kunnan maankäyttö- ja rakennuslain 84 §:n mukainen kadunpitoon kuuluva yhteensovittamistehtävä koskee katualuetta sekä sen yläpuolisia ja alapuolisia johtoja, laitteita ja rakenteita. KPL:n yleisperusteluissa (HE 281/2004 s. 10) todetaan, että yhteensovittamisen tarkoituksena on huolehtia siitä, että kaikki yhdyskunnan ja kiinteistöjen toiminnan kannalta oleelliset verkostot ja laitteet voidaan sijoittaa tarkoituksenmukaisella tavalla. Samalla pyritään huolehtimaan siitä, että kaivutöiden yhteydessä ei vahingoiteta alueella ennestään olevia johtoja, laitteita tai katurakenteita.

KPL 14 a §:n 3 mom mukaan ilmoituksen johdosta kunta voi antaa työn suorittamisesta määräyksiä, jotka ovat tarpeen työstä mahdollisesti liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi.

Suojaputki suojaa kaapelia maan tiivistymisen ja painumisen aiheuttamalta mekaaniselta kulutukselta sekä sen läheisyydessä tehtävien kaivutöiden aiheuttamilta vahingoilta. Kaapeleiden yleinen asennussyvyys on routarajan vuoksi 70 cm maanpinnasta mitattuna, mutta asennussyvyyksissä voi olla suurtakin paikallista vaihtelua, joka johtuu esimerkiksi kaapeleiden alla olevista rakenteista, kaapeleiden risteämisestä sekä mahdollisesti jälkeinpäin tehdyistä maansiirroista. Kun kaapeli on asennettu väriltään keltaiseen helposti havaittavissa olevaan suojaputkeen, kaapelin löytäminen kaivannosta ja erottaminen muista samassa kaivannossa olevista johdoista on helpompaa. Koska suojaputkilla voidaan saavuttaa varmemmin suojaetäisyydet viereisiin johtoihin, eikä poikkeamia 70 cm:n asennussyvyydestä tarvitse erikseen huomioida ja koska kaapeli on suojattu töiden aikana siirtyvien kivien ja maamassojen aiheuttamilta vahingoilta, sijoittamistyö ja sen valvonta on turvallisempaa kuin ilman suojaputkea.

Suojaputkitus myös helpottaa esiin kaivetun sähkökaapelin käsittelyä mm. katuinfran ja kadun varren kiinteistöinfran saneeraustöiden yhteydessä. Carunan kaivuohjeen kohdassa 2.3 esiin kaivetun kaapelin suojaus todetaan seuraavaa: "Tilapäisesti esiin kaivetuksi jäävä kaapeli on suojattava A-luokan (SFS 5608) suojaputkella (keltainen) tai vastaavalla, (Liite 7). Jos kaapeli on jo asennusvaiheessa suojattu suojaputkella, ei putkea tarvitse vaihtaa suojausluokan takia. Kaapelisuojauskset on merkittävä jännitteisestä kaapelista varoittavilla kilvillä tai kaapelin merkkinauhalla. Kaapelisuojauskset kiinnitetään maahan tai muuhun asennuslустаan siten etteivät ne pääse helposti liikkumaan. Kaapelin päältä ei saa ajaa ajoneuvoilla. Kaapelin suojausta pitää valvoa ja puutteet korjata viipymättä. Sivullisten pääsy kaapeleiden läheisyyteen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

on estettävä työmaa-alueen rajaamisella ja aitaamisella." Työskentely on täten kokonaisuutena turvallisempaa ja esiin kaivu tuottaa vähemmän haittaa verrattuna siihen, että kaapeli on suojattu vain varoitusnauhalla. Myös kaapelin vaurioitusriski esiin kaivun yhteydessä suojattuna on parempi kuin ilman suojausta. Samoin kaapelinäyttöissä ja sähköjohtojen "kylmäksi" laittamisessa tapahtuvien inhimillisten erehdysten aiheuttamat turvallisuusriskit, läheltä piti tilanteet pienenevät oleellisesti.

Suojaputkella lisäksi ennaltaehkäistään ja vähennetään yleisen alueen rakenteille, johdoille, putkille ja laitteille aiheutuvaa vahinkoa, sillä putkea on mahdollista hyödyntää kaapelikanavana, jota pitkin kaapelia voidaan sujuttaa mahdollisissa vikatilanteissa. Mahdollinen kaivutarve rajoittuu ainoastaan kaivojen ympäristöön, jolloin katurakenne vaurioituu suppeammalta alalta, ja työmaan estehaitta rajoittuu pienemmälle alalle suojaamattoman sähköjohdon korjaamiseen verrattuna. Sähköjohtojen saneerauksissa haitta- ja estevaikutuksen ero suojaputkeen asennetun ja asentamattoman sähköjohdon välillä korostuu.

Kaapelireitin sijainti kapeassa, osittain ojaluiskaan sijoittuvassa johtokäytävässä, jossa alimpana sijaitsee lähivuosina saneerattavia vesihuollon johtoja ja laitteita, suojausvaatimus on tarpeen kaapelista liikenteen sujumuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville muille johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi. Edellä esitetyn perusteella on myös selvää, että suojaputkituksella edesautetaan verkostojen ja laitteiden tarkoituksenmukaista sijoittamista hyvin rajallisessa katutilassa maankäyttö ja rakennuslain 84 §:ssä mainitun yhteensovittamistehtävän mukaisesti.

Ratkaisupyynnössä mainitun standardin merkityksestä MRL:n ja KPL:n mukaisessa päätöksenteossa

Sähköturvallisuuslain (1135/2016) 31 § ja 82 §:n nojalla on säädetty sähkölaitteistojen rakenteellisen turvallisuuden ja sähkötyöturvallisuuden olennaisista turvallisuusvaatimuksista. Olennaisten turvallisuusvaatimusten katsotaan täyttyvän, jos sovelletaan tiettyjä turvallisuusstandardeja tai vastaavia julkaisuja. Lain 33 § ja 84 §:n mukaisesti Sähköturvallisuusviranomaisen eli Turvallisuus- ja kemikaaliviraston tehtävänä on julkaista tällaisten standardien ja julkaisujen luettelo. Luettelo on julkaistu Tukes- ohjeena 19/2017 S 10 (Sähkölaitteistojen turvallisuutta ja sähkötyöturvallisuutta koskevat standardit).

Keskeisimmät näistä standardeista ovat SFS 6000 Pienjännitesähköasennukset sekä SFS 6001 Suurjänniteasennukset. Standardin SFS 6000 (2012) kohdan 814.5 mukaan "upotettaessa maahan kaapeleita, joissa ei ole maadoitettavaa kosketussuojaa, esim. AXMK-tyyppiä, on alle 0,7 m syvyiseen kaapeliojaan asennettavilla kaapeleilla aina oltava taulukon 814.1 mukainen mekaaninen suojaus", (Liite 8). Taulukon 814.1 mukaan, jossa kuvataan ilman metallista kosketussuojaa olevan maakaapelin suojausvaatimuksia eri asennussyvyyksillä, vähintään 70 cm:n syvyyteen asennettavalle AXMK- kaapelille riittää suojaustoimenpiteenä varoitusnauha; mekaaniseksi suojaksi tarkoitettua putkea ei siis edellytetä. Kyseessä on minimivaatimus, joka ei kiellä parempaa suojaustapaa, joten kyseisen standardin ja määräyksen välillä ei ole oikeudellista

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ristiriita, ja näin ollen standardilla ei ole tässä tapauksessa oikeudellista merkitystä MRL:n ja KPL:n mukaisessa oikeusharkintaisessa päätöksenteossa. Sähkökaapeleiden suojaputkitus taajama-alueella onkin yleinen ja toimivaksi todettu, verkonhaltijoiden omatoimisesti noudattama ja muun muassa Kuntaliiton suosittama käytäntö, (Liite 9).

Kustannusvaikutuksista

Carunan toimittamassa Energiaviraston lausunnossa on otettu kannaksi, että suojaputki olisi asennettava siellä, missä se on tarkoituksenmukaista turvallisuuden vuoksi. Lausunnossa todetaan, että elinkaaritarkastelun kautta suojaputkien käyttö voi olla kannattava investointi, vaikka sähköjohdon asentaminen on rakennushetken investointina suurempi suojaputkella kuin ilman suojaputkea. (Liite 10).

- | | |
|----------|---|
| Liite 1 | Katulupa, (sisältyy Carunan vaatimuskirjeestä) |
| Liite 2 | Kaivutyöohje (sisältyy Carunan vaatimuskirjeestä) |
| Liite 3 | Ratkaisupyyntö vaatimuksineen, (ensimmäinen liite) |
| Liite 4 | Sijoitussuunnitelma |
| Liite 5 | Kurjentie, rakennussuunnitelma |
| Liite 6 | Verkostokartta |
| Liite 7 | Caruna Oy:n ohje (sisältyy Carunan vaatimuskirjeestä) |
| Liite 8 | Standardi, osa 8-814 (sisältyy Carunan vaatimuskirjeestä) |
| Liite 9 | Kuntaliiton lausunto |
| Liite 10 | Energiaviraston lausunto (sisältyy Carunan vaatimuskirjeestä) |

Asian ratkaisu

Rakennusvalvonnan käsitys asiassa on yhteneväinen kuntakehityksen- ja tekniikan toimialan käsityksen kanssa. Suojaputkivaatimus on perusteltu ratkaisu etenkin mm. seuraavista syistä:

- Energiaviraston lausunnossa on otettu kannaksi, että suojaputki olisi asennettava siellä, missä se on tarkoituksenmukaista turvallisuuden vuoksi. Lausunnossa todetaan, että elinkaaritarkastelun kautta suojaputkien käyttö voi olla kannattava investointi, vaikka sähköjohdon asentaminen on rakennushetken investointina suurempi suojaputkella kuin ilman suojaputkea
- Suojaputkituksella edesautetaan verkostojen ja laitteiden tarkoituksenmukaista sijoittamista hyvin rajallisessa katutilassa maankäyttö ja rakennuslain 84 §:ssä mainitun yhteensovittamistehtävän mukaisesti.
- Suojaputkella lisäksi ennaltaehkäistään ja vähennetään yleisen alueen rakenteille, johdoille, putkille ja laitteille aiheutuvaa vahinkoa, sillä putkea on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mahdollista hyödyntää kaapelikanavana, jota pitkin kaapelia voidaan sujuttaa mahdollisissa vikatilanteissa.

- Sähkökaapeleiden suojaputkitus taajama-alueella on yleinen ja toimivaksi todettu, verkonhaltijoiden omatoimisesti noudattama käytäntö.
- Sähkökaapeleiden putkitus on Kuntaliiton suosittama käytäntö.
- Rakennusvalvonnan käsitys on sama kuin yhdyskuntatekniikan, eli kunta oli toimivaltainen asettamaan putkitusta koskevan vaatimuksen. Kunnan toimivallan ja tämän nojalla annetun määräyksen perustana on kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 14 a § sekä maankäyttö- ja rakennuslain 84 §.
- Eräissä kunnissa on vireillä rakennusjärjestyksen muutoksia putkitusvaatimuksen sisällyttämiseksi suoraan osaksi rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikä ilmentää tarvetta pitää kiinni putkitusvaatimuksesta myös jatkossa.
- Em. perustein rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan Caruna Oy:n ratkaisupyynnö tulee hylätä.

Lainsäädäntöä:

Maankäyttö ja rakennuslaki (132/1999) 84 §

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) 14 a §

Ehdotus

Esittelijä: Kaisa Seuna

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi Caruna Oy:n ratkaisupyynnön liitteineen
- merkitä tiedoksi yhdyskuntatekniikan asiassa laatiman vastineen liitteineen
- yhtyä yhdyskuntatekniikan ja rakennusvalvonnan käsitykseen asiassa
- hylätä ratkaisupyynnön.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennusvalvontajaosto, 06.03.2018, § 9

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Lausuntopyyntö:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Helsingin hallinto-oikeus on lähettänyt rakennusvalvontajaostolle osoitetun lausuntopyyntö koskien Caruna Oy:n tekemää valitusta. Hallinto-oikeuden myöntämän lisäajan puitteissa lausunto tulee toimittaa 8.3.2018 mennessä.

Asian tausta:

Caruna Oy oli jättänyt rakennusvalvontajaostolle osoitetun ratkaisupyynnön koskien katuluvassa annetun putkitusmääräyksen poistamista. Rakennusvalvontajaosto teki asiassa hylkäävän päätöksen 12.12.2017 § 29, josta nyt on valitettu.

Caruna Oy ja Tuusulan kunta ovat solmineet sijoitussopimuksen uuden sähköjohdon ja jakokaapin sijoittamisesta katualueelle Kurjentielle. Töiden suorittamiseksi Caruna Oy on hakenut kunnalta katulupaa. Kunta on katuluvassa määrännyt, että asennuksessa on noudatettava kaivutyöohjetta. Ohje edellyttää, että kaapelit on sijoitettava suojaputkeen. Caruna Oy on saattanut määräyksen lainmukaisuuden kunnan rakennusvalvontaviranomaisen eli rakennusvalvontajaoston ratkaistavaksi.

Valitus:

Caruna Oy vaatii hallinto-oikeutta kumoamaan rakennusvalvontajaoston päätöksen, koska päätöksen valmistelussa ei Caruna Oy:n mukaan ole yhtiötä enää kuultu yhdyskuntatekniikan päällikön asiassa antamasta vastineesta, jonka johtava rakennustarkastaja oli pyytänyt ennen päätöksentekoa. Asia tulee palauttaa rakennusvalvonnalle uudelleen käsiteltäväksi. Rakennusvalvonnan on korvattava yhtiön oikeudenkäyntikulut myöhemmin esitettävän kuluvaatimuksen mukaisesti.

Perusteena vaatimukselle on yhtiön mukaan menettelyvirhe, joka olisi perustunut hallintolain 34 § 1.mom. vastaiseen toimintaan:

Hallintolaki 34 §

Asianosaisen kuuleminen

Asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Asian saa ratkaista asianosaista kuulematta, jos:

- 1) vaatimus jätetään tutkimatta tai hylätään heti perusteettomana;*
- 2) asia koskee palvelussuhteeseen tai vapaaehtoiseen koulutukseen ottamista;*
- 3) asia koskee hakijan ominaisuuksien arviointiin perustuvan edun myöntämistä;*
- 4) kuuleminen saattaa vaarantaa päätöksen tarkoituksen toteutumisen tai kuulemisesta aiheutuva asian käsittelyn viivästyminen aiheuttaa huomattavaa haittaa ihmisten terveydelle, yleiselle turvallisuudelle taikka ympäristölle; tai*
- 5) hyväksytään vaatimus, joka ei koske toista asianosaista tai kuuleminen on muusta syystä ilmeisen tarpeetonta.*

Valittajan näkemys on, että yhdyskuntatekniikan päällikön antama vastine olisi ollut sellainen uusi asian ratkaisuun vaikuttava selvitys, josta valittajaa olisi ehdottomasti pitänyt kuulla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Toissijaisesti Caruna Oy vaatii hallinto-oikeutta kumoamaan päätöksen ja poistamaan päätöksessä olevan putkitusmääräyksen, koska se ei yhtiön mukaan perustu lakiin ja ei ole tarkoituksenmukainen ja muutoin jättää päätöksen voimaan määräten samalla päätöksen voimassaoloajan jatkettavaksi. Vaihtoehtoisesti Caruna Oy vaatii hallinto-oikeutta kumoamaan päätöksen, koska se ei yhtiön mukaan perustu lakiin ja ei ole tarkoituksenmukainen ja palauttamaan asian rakennusvalvonnalle uudelleen ratkaistavaksi, jotta putkitusmääräys voidaan poistaa kaivutyöluvasta.

Valituksen sisältö ilmenee kokonaisuudessa liitteenä olevasta valituskirjelmästä.

Rakennusvalvontajaoston lausunto:

Rakennusvalvontajaosto vaatii valituksen hylkäämistä kaikilta osin. Väitettyä menettelyvirhettä hallintolain 34 § 1. mom. perusteella ei ole tapahtunut, koska kysymys on ollut hallintolain 34 §:n 2.mom. kohdan 1 mukaisesta tilanteesta, eli vaatimus hylätään heti perusteettomana. Rakennusvalvonta on pitänyt ratkaisupyynnön perusteettomana siltä osin kuin se koskee putkitusmääräyksen poistamista kunnan katuluvasta LP-858-2017-01023 (Kurjentie), jossa oleva ehto putkituksesta noudattaa kaivutyöohjeen määräystä "Kaivantoon asennettavat sähkö- ja telekaapelit on aina suojattava vähintään suojaputkella ja merkittävä merkkinauhalla.

Rakennusvalvontajaosto lausuntonaan hallinto-oikeudelle uudistaa suojaputkivaatimuksen perusteet, jotka on eritelty valituksenalaisen päätöksen osiossa "Asian ratkaisu" sivuilla 5-6. Kysymys on ennen kaikkea turvallisuudesta, koska katuja auki kaivettaessa suojaamattomat sähköjohdot ovat osoittautuneet turvallisuusriskiksi. Sähköjohtojen paikkatiedot ovat likimääräisiä ja johtonäytöt ovat luvattoman usein virheellisiä tai puutteellisia. Putkitusvaatimuksessa kyse on myös verkostojen ja laitteiden tarkoituksenmukaisesta sijoittamisesta hyvin rajallisessa katutilassa MRL 84 §:ssä mainitun yhteensovittamistehtävän mukaisesti. Sähkökaapeleiden putkitus on Kuntaliiton suosittama käytäntö. Eräissä kunnissa, esim. Järvenpäässä, on vireillä rakennusjärjestyksen muutos jossa putkitusmääräys otetaan suoraan osaksi rakennusjärjestyksen määräyksiä. Sähkökaapeleiden suojaputkitus taajama-alueella on yleinen ja toimivaksi todettu, verkonhaltijoiden omatoimisesti noudattama käytäntö. Suojaputkituksella lisäksi ennalta ehkäistään ja vähennetään yleisen alueen rakenteille, johdoille, putkille ja laitteille aiheutuvaa haittaa ja vahinkoa, sillä putkea on mahdollista hyödyntää kaapelikanavana, jota pitkin kaapelia voidaan sujuttaa mahdollisissa vikatilanteissa katurakenteita rikkomatta. Energiaviraston mukaan elinkaaritarkastelun kautta suojaputkien käyttö voi olla kannattava investointi, vaikka sähköjohdon asentaminen on rakennushetken investointina suurempi kuin ilman suojaputkea. Kunnan toimivallan ja annetun määräyksen perustana on kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 14 a § ja MRL 84 §.

Yhdyskuntatekniikan päällikölle annettiin tilaisuus vastineeseen, koska kyse on kunnan päätöksestä ja osapuolten väliseen sijoitussopimukseen perustuvasta rakennustyöstä kunnan katualueella ja sen edellytyksiin kohdistuvasta muutosvaatimuksesta. Vastineen antamisella ei ollut ratkaisevaa merkitystä asian lopputulokseen. Myöskään sillä, että Caruna Oy:lle olisi annettu vielä mahdollisuus lausua asiassa ja vielä kerran vastustaa putkitusmääräystä ei olisi ollut vaikutusta lopputulokseen, eli ratkaisupyynnön hylkäämiseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaosto katsoo, että edellä esitetyt perusteet, erityisesti turvallisuusnäkökulma huomioiden, ovat niin selkeät putkitusmääräyksestä kiinnipitämisen puolesta, että erityistä tarvetta Caruna Oy:n kuulemiselle ei enää ollut. Rakennusvalvontajaoston näkemyksen mukaan kunnalla on ollut suorastaan virkavastuuseen perustuva velvollisuus määrätä maasähkökaapeli suojattavaksi suojaputkella.

Rakennusvalvontajaosto toteaa, että oikeudenkäynti ei ole johtunut viranomaisen virheestä, eikä sille näin ollen ole ollut hallintolainkäyttölain 74 §:n 2 mom. mukaista perustetta. Oikeudenkäyntikuluvaatimus on hylättävä.

Caruna Oy ilmoittaa perusteeksi toissijaiselle vaatimukselle pitkälti samat seikat kuin se on tuonut esille Helsingin hallinto-oikeudessa tällä hetkellä vireillä olevassa saman tyyppisessä asiassa koskien Järvenpään kaupungin asettamaa putkitusmääräystä. Näitä perusteita ei kuitenkaan avata sen enempää valituskirjelmässä. Tässä vaiheessa yhtiö vetoaa ratkaisupyynnössään ja Järvenpäästä koskevassa valitusasiassa esittämäänsä. Lisäksi yhtiö pyytää hallinto-oikeudelta mahdollisuutta täydentää valitustaan myöhemmin yksityiskohtaisemmilla perusteilla. Koska valittaja tyytyy uudistamaan ratkaisupyynnössä esitetyt perustelut ja vain yleisesti viittaa Järvenpään kaupungin kanssa vireillä olevaan oikeusprosessiin rakennusvalvontajaosto, viitaten edellä selostettuihin ratkaisupyynnön hylkäämisperusteisiin, vaatii valituksen hylkäämistä myös toissijaisten vaatimusten osalta.

Yhtiön valituksessa on väitetty, että rakennusvalvontajaoston päätöksessä olisi referoitu harhaanjohtavasti Energiaviraston lausuntoa ja että rakennusvalvontajaosto olisi ollut puolueellinen. Rakennusvalvontajaosto kiistää väitteen ja toteaa toimineensa asiassa puolueettomasti ja päätyneensä ratkaisuun mitään osapuolta suosimatta.

Lopuksi rakennusvalvontajaosto toteaa, että putkitusmääräyksen ottamisesta rakennusjärjestyksen määräyksiin on esitetty toisistaan eroavia asiantuntijanäkemyksiä, joten putkitusmääräyksen väittäminen laittomaksi on ennen aikaista. Asia ratkaistaneen lopulta korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Rakennusvalvontajaosto liittää lausuntoonsa vielä Liikenneviraston ohjeen 4/2011 Sähköjohdot ja maantiet, jossa on selostettu sähkökaapeleiden kaivamiseen liittyviä riskejä sekä turvallisuusnäkökohtia.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi Caruna Oy:n valituksen
- antaa asiassa perusteluosion mukaisen lausunnon ja vaatia valituksen hylkäämistä
- merkitä tiedoksi liikenneviraston ohjeen 4/2011 Sähköjohdot ja maantiet ja liittää sen lausuntoon hallinto-oikeudelle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennusvalvontajaosto, 07.05.2019, § 19

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho
johanna.aho@tuusula.fi
johtava rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Carunan vastine 17.10.2018
- 2 Carunan vastine 18.1.2019
- 3 Carunan vastine 29.3.2019
- 4 Päätös Helsingin hallinto_oikeus_29.6.2018
- 5 Yhdyskuntatekniikan vastine 6.3.2019
- 6 Yhdyskuntatekniikan vastine 14.11.2017 Carunan ratkaisupyynnöön
- 7 Yhdyskuntatekniikan vastine 27.12.2018
- 8 Yhdyskuntatekniikan vastineen 14.11.2017 liitteet
- 9 Caruna ratkaisupyynnö 11.9.2017 liitteineen

Asian tausta

Caruna Oy ja Tuusulan kunta ovat tehneet sijoitussopimuksen uuden sähköjohdon ja jakokaapin sijoittamisesta katualueelle Tuusulan Kurjentielle. Töiden suorittamiseksi Caruna Oy on hakenut kunnalta katulupaa. Kunta on katulupapäätöksessä LP-858-2017-01023 määrännyt, että asennuksessa on noudatettava kunnan kaivutyöohjetta. Ohje edellyttää muun ohella, että kaapelit on sijoitettava suojaputkeen. Caruna Oy on saattanut määräyksen lainmukaisuuden kunnan rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 14 a §:n 4 momentin mukaisesti. Tuusulan kuntakehityksen ja tekniikan toimialan yhdyskuntatekniikan päällikkö oli rakennusvalvonnan pyynnöstä antanut vastineen ratkaisupyynnön johdosta. Rakennusvalvontajaosto ratkaisi asian 12.12.2017 § 29 varaamatta Caruna Oy:lle erillistä tilaisuutta lausua yhdyskuntatekniikan päällikön vastineesta. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 29.6.2018 kumonnut rakennusvalvontajaoston päätöksen ja palauttanut asiaratkaisua antamatta putkitusmääräystä koskevan asian jaostolle uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeuden päätös liitteenä (Päätös Helsingin hallinto_oikeus 29.6.2018).

Kuuleminen ennen uutta käsittelyä

Hallinto-oikeuden ratkaisun jälkeen asiassa on käyty useampi vastinekierron kuulemisen turvaamiseksi. Caruna Oy on antanut 3 vastinetta:

1. 17.10.2018 päivätty vastine (Carunan vastine 17.10.2018)
2. 18.1.2019 päivätty vastine (Carunan vastine 18.1.2019)
3. 29.3.2019 päivätty vastine (Carunan vastine 29.3.2019)

Tuusulan kunnan yhdyskuntatekniikan päällikkö on antanut 2 vastinetta:

1. 27.12.2018 päivätty vastine (Yhdyskuntatekniikan vastine 27.12.2018)
2. 6.3.2019 päivätty vastine (Yhdyskuntatekniikan vastine 6.3.2019)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ratkaisupyynnön hakija ja vaatimukset:

Ratkaisupyynnön hakijana on Caruna Oy.

Päätös, josta ratkaisua vaaditaan ja oikeus saada asiansa käsitellyksi:
Katulupa LP-858-2017-01023 liittyvä ehto noudattaa kaivutyöohjeen määräystä "Kaivantoon asennettavat sähkö- ja telekaapelit on aina suojattava vähintään suojaputkella ja merkittävä merkkinauhalla."

Ratkaisupyynnön keskeinen sisältö:

Vaatimukset:

1. Kunnan katuluvassa antama putkitusmääräys poistetaan lakiin perustumattomana
2. Katuluvan voimassaoloaika pidennetään siten, että hakijalla on rakennusvalvontaviranomaisen päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen riittävästi aikaa toteuttaa ilmoituksensa mukainen toimenpide.

Hakija on esittänyt perusteluinaan seuraavaa:

1. Kunnan antama putkitusmääräys ei perustu lakiin (putkitusmääräys ei ole Kunnossapitolain 14 a §:n 3 momentin tarkoittama työn suorittamista koskeva määräys).
 2. Kunnalla ei ole toimivaltaa antaa kaapeleiden teknisiä ominaisuuksia koskevia määräyksiä
 3. Putkitusmääräys ei ole Kunnossapitolain 14 a §:n 3 momentin tarkoittamalla tavalla tarpeellinen
 4. Suojaputkitus heikentää sähköverkon toimivuutta, ei ole taloudellinen ja on kunnan katurakenteen kannalta heikompi ratkaisu
- Vaatus liitteineen on liitteenä. (Carunan ratkaisupyyntö 11.9.2017 liitteineen)

Yhdyskuntatekniikan päällikön Petri Juholan vastine ratkaisupyyntöön:

Johtava rakennustarkastaja oli pyytänyt Tuusulan silloisen kuntakehityksen- ja tekniikan toimialan (nykyisin kasvun ja ympäristön toimialue) yhdyskuntatekniikalta vastineen. Vastine liitteineen on luettavissa kokonaisuudessaan esityslistan liiteosiosta. (Yhdyskuntatekniikan vastine 14.11.2017 Carunan ratkaisupyyntöön)

Ohessa on selostettu vastineen keskeinen sisältö:

- Sijainti ja olosuhteet
Kysymyksessä on 1kv voimakaapeli, jolla jaetaan sähköä Kurjentien pientalojen 29-35 sähköliittymiin. Kaapeli asennetaan 70 cm:n syvyyteen katuluvan liitekarttojen osoittamaan paikkaan uuden ja vanhan jakokaapin väliin (Liite d). Kaapeli sijoittuu kapeaan ojan ja ajoradan väliseen johtokäytävään. Samassa johtokäytävässä ovat myös vesijohto, jätevesiviemäri ja telekaapeli. Johtokäytävän leveys on noin 1,5. Kurjentie on vanha tonttikatu, jota on saneerattu viimeksi 1990-luvun alussa (liite e). Kaavan mukaisen katu-alueen leveys on 16 m, josta ajoradan osuus on 6 m. Ajoradan pohjoispuolella olevan kevyen liikenteen väylän osuus on 3,75 m. Katualueen reunoilla kiinteistöihin rajoittuen on molemmin puolin viherkaistat. Eteläpuoleisella noin 3,5 m leveällä viherkaistalla on avo-oja, pohjoispuolella ojapainanne. Vesijohto (Æ 150 VRA) ja jätevesiviemäri (Æ 300 B) samoin kuin kunnan valosähköjohto, Elisan telekaapeli

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ja Carunan sähköjohto sijoittuvat katualueen eteläreunaan (Liite f). Hulevesiviemäri (Æ 315 M) sijoittuu ajoradan pohjoisreunaan ja on rakennettu kevyen liikenteen väylän yhteydessä vuonna 1992. Kurjentien eteläpuolen kiinteistöjen kuivatus perustuu pääosin avo-ojaan.

Kurjentien rakenteellinen kunto on hyvä...tydyttävä. Katurakenteessa on paikoitellen vaurioita, jotka johtuvat kadun viimeisimmän saneerauksen jälkeen tehdyistä poikittaisista johto- ja kaapelivedoista ja niiden huonosta tiivistämisestä. Vesijohto ja viemäri ovat elinkaarensa loppupäässä ja tulevat saneerattaviksi lähivuosina. Viemäri on mahdollista saneerata sujuttamalla, vesijohdon saneeraus vaatii kadun auki kaivua.

- Kunnan toimivalta

Kunnan toimivalta ja tämän nojalla annettu määräys on perustunut kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978, jäljempänä KPL) 14 a §:ään, sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä MRL) 84 §:ään. KPL 14 a §:ssä on säädetty kadulla ja yleisellä alueella tehtävässä työssä noudatettavista seikoista. Pykälän 1 mom. mukaan työstä vastaavan on tehtävä työstä kadulla ja yleisellä alueella ilmoitus kunnalle. Pykälän yksityiskohtaisissa perusteluissa (HE 281/2004 s, 20) todetaan, että työllä tarkoitetaan erilaisten johtojen, kaapeleiden tai putkien sijoittamiseksi tai korjaamiseksi tehtäviä töitä ja myös esimerkiksi kiinteistön rakentamis- tai korjaamistöitä, joiden suorittamiseksi on tarpeen rajata osa viereisestä kadusta tai muusta yleisestä alueesta työmaa-alueeksi. Säännösten tarkoituksena on antaa kunnalle mahdollisuus ohjata, valvoa, ajoittaa ja sovittaa yhteen töitä ja niiden suorittamista niin, että töistä liikenteelle tai muulle käytölle aiheutuvia haittoja voidaan estää ja vähentää. Näin voidaan varmistaa suunnittelun ja toteutuksen hyvä taso, ehkäistä kadun rakenteiden heikkenemistä ja edistää katujen esteettömyyttä, turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Ilmoittaminen kunnalle on välttämätöntä myös siksi, että kunta voi toteuttaa sille maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyn velvollisuuden johtojen, laitteiden ja rakenteiden yhteen sovittamiseksi.

Kunnan maankäyttö- ja rakennuslain 84 §:n mukainen kadunpitoon kuuluva yhteensovittamistehtävä koskee katualuetta sekä sen yläpuolisia ja alapuolisia johtoja, laitteita ja rakenteita. KPL:n yleisperusteluissa (HE 281/2004 s. 10) todetaan, että yhteensovittamisen tarkoituksena on huolehtia siitä, että kaikki yhdyskunnan ja kiinteistöjen toiminnan kannalta oleelliset verkostot ja laitteet voidaan sijoittaa tarkoituksenmukaisella tavalla. Samalla pyritään huolehtimaan siitä, että kaivutöiden yhteydessä ei vahingoiteta alueella ennestään olevia johtoja, laitteita tai katurakenteita.

KPL 14 a §:n 3 mom. mukaan ilmoituksen johdosta kunta voi antaa työn suorittamisesta määräyksiä, jotka ovat tarpeen työstä mahdollisesti liikenteen sujumuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi. Suojaputki suojaa kaapelia maan tiivistymisen ja painumisen aiheuttamalta mekaaniselta kulutukselta sekä sen läheisyydessä tehtävien kaivutöiden aiheuttamilta vahingoilta. Kaapeleiden yleinen asennussyvyys on routarajan vuoksi 70 cm maanpinnasta mitattuna, mutta asennussyvyyksissä voi olla suurtakin paikallista vaihtelua, joka johtuu esimerkiksi kaapeleiden alla olevista rakenteista, kaapeleiden risteämisestä sekä mahdollisesti jälkepäin tehdyistä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

maansiirroista. Kun kaapeli on asennettu väriltään keltaiseen helposti havaittavissa olevaan suojaputkeen, kaapelin löytäminen kaivannosta ja erottaminen muista samassa kaivannossa olevista johdoista on helpompaa. Koska suojaputkilla voidaan saavuttaa varmemmin suojaetäisyydet viereisiin johtoihin, eikä poikkeamia 70 cm:n asennussyvyydestä tarvitse erikseen huomioida ja koska kaapeli on suojattu töiden aikana siirtyvien kivien ja maamassojen aiheuttamilta vahingoilta, sijoittamistyö ja sen valvonta on turvallisempaa kuin ilman suojaputkea.

Suojaputkitus myös helpottaa esiin kaivetun sähkökaapelin käsittelyä mm. katuinfran ja kadun varren kiinteistöinfran saneeraustöiden yhteydessä. Carunan kaivuohjeen kohdassa 2.3 esiin kaivetun kaapelin suojaus todetaan seuraavaa: "Tilapäisesti esiin kaivetuksi jäävä kaapeli on suojattava A-luokan (SFS 5608) suojaputkella (keltainen) tai vastaavalla, (Liite g). Jos kaapeli on jo asennusvaiheessa suojattu suojaputkella, ei putkea tarvitse vaihtaa suojausluokan takia. Kaapelisuojaus on merkittävä jännitteisestä kaapelista varoittavilla kilvillä tai kaapelin merkinauhalla. Kaapelisuojaus kiinnitetään maahan tai muuhun asennusalustaan siten etteivät ne pääse helposti liikkumaan. Kaapelin päältä ei saa ajaa ajoneuvoilla. Kaapelin suojausta pitää valvoa ja puutteet korjata viipymättä. Sivullisten pääsy kaapeleiden läheisyyteen on estettävä työmaa-alueen rajaamisella ja aitaamisella." Työskentely on täten kokonaisuutena turvallisempaa ja esiin kaivu tuottaa vähemmän haittaa verrattuna siihen, että kaapeli on suojattu vain varoitusnauhalla. Myös kaapelin vaurioitusriski esiin kaivun yhteydessä suojattuna on parempi kuin ilman suojausta. Samoin kaapelinäyttöissä ja sähköjohtojen "kylmäksi" laittamisessa tapahtuvien inhimillisten erehdyksen aiheuttamat turvallisuusriskit, läheltä piti tilanteet pienenevät oleellisesti. Suojaputkella lisäksi ennaltaehkäistään ja vähennetään yleisen alueen rakenteille, johdoille, putkille ja laitteille aiheutuvaa vahinkoa, sillä putkea on mahdollista hyödyntää kaapelikanavana, jota pitkin kaapelia voidaan sujuttaa mahdollisissa vikatilanteissa. Mahdollinen kaivutarve rajoittuu ainoastaan kaivojen ympäristöön, jolloin katurakenne vaurioituu suppeammalta alalta, ja työmaan estehaitta rajoittuu pienemmälle alalle suojaamattoman sähköjohdon korjaamiseen verrattuna. Sähköjohtojen saneerauksissa haitta- ja estevaikutuksen ero suojaputkeen asennetun ja asentamattoman sähköjohdon välillä korostuu.

Kaapelireitin sijainti kapeassa, osittain ojaluiskaan sijoittuvassa johtokäytävässä, jossa alimpana sijaitsee lähivuosina saneerattavia vesihuollon johtoja ja laitteita, suojausvaatimus on tarpeen kaapelista liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville muille johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi. Edellä esitetyn perusteella on myös selvää, että suojaputkituksella edesautetaan verkostojen ja laitteiden tarkoituksenmukaista sijoittamista hyvin rajallisessa katutilassa maankäyttö ja rakennuslain 84 §:ssä mainitun yhteensovittamistehtävän mukaisesti.

- Ratkaisupyynnössä mainitun standardin merkityksestä MRL:n ja KPL:n mukaisessa päätöksenteossa
Sähköturvallisuuslain (1135/2016) 31 § ja 82 §:n nojalla on säädetty sähkölaitteistojen rakenteellisen turvallisuuden ja sähkötyöturvallisuuden olennaisista turvallisuusvaatimuksista. Olennaisten turvallisuusvaatimusten katsotaan täyttyvän, jos sovelletaan tiettyjä turvallisuusstandardeja tai vastaavia julkaisuja. Lain 33 § ja 84 §:n mukaisesti Sähköturvallisuusviranomaisen eli

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston tehtävänä on julkaista tällaisten standardien ja julkaisujen luettelo. Luettelo on julkaistu Tukes- ohjeena 19/2017 S 10

(Sähkölaitteistojen turvallisuutta ja sähkötyöturvallisuutta koskevat standardit). Keskeisimmät näistä standardeista ovat SFS 6000 Pienjännitesähköasennukset sekä SFS 6001 Suurjänniteasennukset. Standardin SFS 6000 (2012) kohdan 814.5 mukaan ” upotettaessa maahan kaapeleita, joissa ei ole maadoitettavaa kosketussuojaa, esim. AXMK-tyyppiä, on alle 0,7 m syvyiseen kaapeliojaan asennettavilla kaapeleilla aina oltava taulukon 814.1 mukainen mekaaninen suojaus”, (Liite h). Taulukon 814.1 mukaan, jossa kuvataan ilman metallista kosketussuojaa olevan maakaapelin suojausvaatimuksia eri asennussyvyyksillä, vähintään 70 cm:n syvyyteen asennettavalle AXMK- kaapelille riittää suojaustoimenpiteenä varoitusnauha; mekaaniseksi suojaksi tarkoitettua putkea ei siis edellytetä. Kyseessä on minimivaatimus, joka ei kiellä parempaa suojaustapaa, joten kyseisen standardin ja määräyksen välillä ei ole oikeudellista ristiriitaa, ja näin ollen standardilla ei ole tässä tapauksessa oikeudellista merkitystä MRL:n ja KPL:n mukaisessa oikeusharkintaisessa päätöksenteossa. Sähkökaapeleiden suojaputkitus taajama-alueella onkin yleinen ja toimivaksi todettu, verkonhaltijoiden omatoimisesti noudattama ja muun muassa Kuntaliiton suosittama käytäntö, (Liite i).

- Kustannusvaikutuksista

Carunan toimittamassa Energiaviraston lausunnossa on otettu kannaksi, että suojaputki olisi asennettava siellä, missä se on tarkoituksenmukaista turvallisuuden vuoksi. Lausunnossa todetaan, että elinkaaritarkastelun kautta suojaputkien käyttö voi olla kannattava investointi, vaikka sähköjohdon asentaminen on rakennushetken investointina suurempi suojaputkella kuin ilman suojaputkea. (Liite j).

- Liite a Katulupa, (sisältyy Carunan vaatimuskirjeeseen)
- Liite b Kaivutyöohje (sisältyy Carunan vaatimuskirjeeseen)
- Liite c Ratkaisupyyntö vaatimuksiin, (ensimmäinen liite)
- Liite d Sijoitussuunnitelma
- Liite e Kurjentie, rakennussuunnitelma
- Liite f Verkostokartta
- Liite g Caruna Oy:n ohje (sisältyy Carunan vaatimuskirjeeseen)
- Liite h Standardi, osa 8-814 (sisältyy Carunan vaatimuskirjeeseen)
- Liite i Kuntaliiton lausunto
- Liite j Energiaviraston lausunto (sisältyy Carunan vaatimuskirjeeseen)

Asian ratkaisu:

Uusintakäsittelyssä kuulemiskierrosten jälkeenkin Rakennusvalvonnan käsitys asiassa on edelleen pitkälti samansuuntainen nykyisen kasvun ja ympäristön toimialueen (entinen kuntakehityksen- ja tekniikan toimiala) yhdyskuntatekniikan palvelualueen käsityksen kanssa lukuun ottamatta etenkin toimialueen näkemystä MRL 161 §:n soveltumisesta tapaukseen.

Rakennusvalvonta katsoo, että suojaputkivaatimus on perusteltu ratkaisu käsillä olevassa Kurjentien tapauksessa etenkin seuraavista syistä:

1. Energiaviraston lausunnossa on otettu kannaksi, että suojaputki olisi asennettava siellä, missä se on tarkoituksenmukaista turvallisuuden vuoksi. Lausunnossa todetaan, että elinkaaritarkastelun kautta suojaputkien käyttö voi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- olla kannattava investointi, vaikka sähköjohdon asentaminen on rakennushetken investointina suurempi suojaputkella kuin ilman suojaputkea.
2. Suojaputkituksella edesautetaan verkostojen ja laitteiden tarkoituksenmukaista sijoittamista hyvin rajallisessa katutilassa maankäyttö ja rakennuslain 84 §:ssä mainitun yhteensovittamistehtävän mukaisesti. Kurjentie on 1970-luvun alussa rakennettu katu ja se noudattaa poikkileikkaukseltaan kyseisen aikakauden rakennetta ja asemakaavan antamaa tilaa. Caruna Oy on hakenut lupaa sijoittaa 1 kv sähköjohdot katutilaan, joka on jo varattu vesijohdon ja jätevesiviemärin rasitealueeksi. Johtokäytävän leveys on noin 1,5 m. Voimakapelilla toimitetaan sähköä Kurjentien pientalojen 29-35 sähköliittymiin. Katurakenteessa on Elisa Oyj:n kaapeleita. Kadun toisella puolella on lisäksi jo johtorasite hulevesiviemärille. Rakennusvalvonta arvioi, että MRL 84 §:n yhteensovittamisvelvoitteeseen kuuluu huolehtia siitä, että alueelle myöhemmin johdon sijoittava toimija ei omilla rakenteillaan estä tai vaikeuta alueelle jo aiemmin asennettujen laitteiden käyttöä, huoltoa ja kunnossapitoa. Kurjentien kohteessa katutila on rajallinen. Rakennusvalvonnan käsityksen mukaan tässä tapauksessa on voitu antaa suojaputkitusmääräys, jotta haitta uuden laitteen sijoittamisesta alueelle jäisi mahdollisimman vähäiseksi jo muille alueelle aiemmin sijoittuneille johdoille.
 3. Kasvun ja ympäristön toimialueen yhdyskuntatekniikan palvelualueen vastineesta ilmenee, että kaapelinäytöissä on sattunut merkkamisvirheitä, joista olisi rakennusvalvonnan arvion mukaan saattanut aiheutua suoranaista hengenvaaraa. Rakennusvalvonta arvioi, että kaapeleiden suojaputkittaminen on omiaan vähentämään jännitteisten kaapeleiden esiin kaivamiseen liittyvää vaaraa, tapahtui kaivaminen käsin tai koneilla. Lisäksi suojaputkitus on omiaan helpottamaan kaapeleiden esiin kaivamista ja ehkäisemään sekä esiin kaivattavan kaapelin, että muiden alueella jo olevien kaapeleiden ja johtojen vioittumista kaivamisen yhteydessä, oli esiin kaivettava kaapeli jännitteinen tai jännitteetön. Näin myös Kurjentien tapauksessa, joissa kyse on sähkökaapelin sijoittamisesta.
 4. Suojaputkella lisäksi ennaltaehkäistään ja vähennetään yleisen alueen rakenteille, johdoille, putkille ja laitteille aiheutuvaa vahinkoa, sillä putkea on mahdollista hyödyntää kaapelikanavana, jota pitkin kaapelia voidaan sujuttaa mahdollisissa vikatilanteissa.
 5. Sähkökaapeleiden suojaputkitus taajama-alueella on useilla alueilla yleinen ja toimivaksi todettu, verkonhaltijoiden omatoimisesti noudattama käytäntö.
 6. Sähkökaapeleiden putkitus on Kuntaliiton suosittama käytäntö.
 7. Rakennusvalvonnan käsitys on, että kunta oli toimivaltainen asettamaan putkitusta koskevan vaatimuksen. Kunnan toimivallan ja tämän nojalla annetun määräyksen perustana on kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 14 a § sekä maankäyttö- ja rakennuslain 84 §. Rakennusvalvonta kiinnittää huomiota myös 14 a §:n 3. mom. sanamuotoon " kunta voi antaa ilmoituksen johdosta työnsuorittamisesta määräyksiä, jotka ovat tarpeen työstä mahdollisesti liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi." Rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan sanamuoto " mahdollisesti" tarkoittaa sitä, että kunta voi antaa määräyksiä, kuten

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

putkitusmääräyksen, ilman vaatimusta/edellytystä siitä, että Caruna Oy:n sähkökaapelin sijoittamisesta haettuun paikkaan edes varsin pienelläkään todennäköisyydellä aiheutuisi haittaa tai vahinkoa 3. momentissa mainituille kohteille. Jo mahdollisuus haitan tai vahingon aiheutumiseksi riittäisi määräyksen antamiseen. Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan kasvun ja ympäristön toimialueen yhdyskuntapäällikön vastineissa on riittävän yksityiskohtaisesti kuvattu niitä mahdollisia haittoja ja vahinkoja, joiden ehkäisemistä putkittamismääräyksellä tavoitellaan ja voidaan välttää, mikäli putkittaminen suoritetaan.

8. Lopuksi on otettava huomioon, että eräissä kunnissa on ollut vireillä rakennusjärjestyksen muutoksia putkitusvaatimuksen sisällyttämiseksi suoraan osaksi rakennusjärjestyksen määräyksiä.
9. Edellä mainituin perustein rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan Caruna Oy:n ratkaisupyyntö tulee hylätä.

Lainsäädäntöä:

Maankäyttö ja rakennuslaki (132/1999) 84 §

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) 14 a

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvonta jaosto päättää

- merkitä tiedoksi hallinto-oikeuden päätöksen nro 18/0392/5
- merkitä tiedoksi Caruna Oy:n ratkaisupyyntöä sekä vastineet 17.10.2018, 18.1.2019 ja 29.3.2019
- merkitä tiedoksi yhdyskuntatekniikan päällikön vastineet 14.11.2017, 27.12.2018 ja 6.3.2019
- edellä kohdassa "asian ratkaisu" esitetyin perustein hylätä Caruna Oy:n ratkaisupyyntöä
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

- merkitä tiedoksi hallinto-oikeuden päätöksen nro 18/0392/5
- merkitä tiedoksi Caruna Oy:n ratkaisupyyntöä sekä vastineet 17.10.2018, 18.1.2019 ja 29.3.2019
- merkitä tiedoksi yhdyskuntatekniikan päällikön vastineet 14.11.2017, 27.12.2018 ja 6.3.2019
- edellä kohdassa "asian ratkaisu" esitetyin perustein hylätä Caruna Oy:n ratkaisupyyntöä
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Rakennusvalvontajaosto, 03.09.2019, § 29

Valmistelijat / lisätiedot:
Johanna Aho

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

johanna.aho@tuusula.fi
johtava rakennustarkastaja

Lausuntopyyntö

Tuusulan rakennusvalvontajaosto hylkäsi päätöksellään 7.5.2019 § 19 Caruna Oy:n ratkaisupyynnön, joka koski katuluvassa annetun putkitusmääräyksen poistamista. Helsingin hallinto-oikeus pyytää rakennusvalvontajaoston lausuntoa 4.9.2019 mennessä.

Taustaa

Caruna Oy ja Tuusulan kunta ovat tehneet sijoitussopimuksen uuden sähköjohdon ja jakokaapin sijoittamisesta katualueelle Tuusulan Kurjentielle. Töiden suorittamiseksi Caruna Oy on hakenut kunnalta katulupaa. Kunta on katulupapäätöksessä LP-858-2017-01023 määrännyt, että asennuksessa on noudatettava kunnan kaivutyöohjetta. Ohje edellyttää muun ohella, että kaapelit on sijoitettava suojaputkeen. Caruna Oy on saattanut määräyksen lainmukaisuuden kunnan rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 14 a §:n 4 momentin mukaisesti. Tuusulan kuntakehityksen ja tekniikan toimialan yhdyskuntatekniikan päällikkö oli rakennusvalvonnan pyynnöstä antanut vastineen ratkaisupyynnön johdosta. Rakennusvalvontajaosto ratkaisi asian 12.12.2017 § 29 varaamatta Caruna Oy:lle erillistä tilaisuutta lausua yhdyskuntatekniikan päällikön vastineesta. Helsingin hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 29.6.2018 rakennusvalvontajaoston päätöksen ja palauttanut asiaratkaisua antamatta putkitusmääräystä koskevan asian jaostolle uudelleen käsiteltäväksi. Rakennusvalvonta varasi useita tilaisuuksia Caruna Oy:lle ja yhdyskuntatekniikan päällikölle lausua toistensa vastineista ennen asian käsittelyä jaostossa. Rakennusvalvontajaosto käsitteli asian uudestaan 7.5.2019 § 19 hyläten Caruna Oy:n ratkaisupyynnön.

Vaatimukset

Caruna Oy vaatii ensisijaisesti, että hallinto-oikeus poistaa päätöksessä olevan putkitusmääräyksen, koska se valittajan mukaan ei perustu lakiin eikä olisi tarkoituksenmukainen ja, että muutoin hallinto-oikeus jättäisi päätöksen voimaan määräten samalla päätöksen voimassaoloajan jatkuvan siten, että valittajalla on päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen riittävästi aikaa toteuttaa ilmoituksen mukainen toimenpide.

Toissijaisesti Caruna Oy vaatii, että hallinto-oikeus kumoaa päätöksen, koska se valittajan mukaan ei perustu lakiin ja se ei ole tarkoituksenmukainen ja että hallinto-oikeus palauttaa asian rakennusvalvontajaostolle uudelleen ratkaistavaksi, jotta putkitusmääräys voidaan poistaa kaivutyöluvasta.

Lisäksi Caruna Oy vaatii, että rakennusvalvontajaosto veloitetaan korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut myöhemmin esitettävän kuluvaatimuksen mukaisesti.

Valituksen perustelut ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteenä olevasta valituskirjelmästä. Siinä esitettävät asiat ovat pitkälti samansuuntaisia kuin Caruna Oy:n aiemmassa ratkaisupyynnössä ja kolmessa sen jälkeen rakennusvalvontajaostolle antamassa vastineessaan. Valituksessa perusteita on jaoteltu seuraavasti:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 4.2. Kunnalla ei ole toimivaltaa putkitusmääräyksen antamiseen.
- 4.3 Putkitusmääräyksen antaminen ei ole tarpeen.
- 4.4 Euroopan unionin oikeuden tulkintavaikutus
- 4.5 Putkitusmääräyksen vaikutus sähköverkkotoimintaan
- 4.6 Muiden verkonhaltijoiden toiminnan tai Kuntaliiton suosituksen merkitys
- 4.7 Rakennusjärjestyksen muuttamisesta
- 4.8 Oikeudenkuluvaatimusten perusteet

Rakennusvalvontajaoston vastaus valitukseen

Rakennusvalvonta on tutustunut Caruna Oy:n valitukseen ja verrannut sitä aikaisempaan valittajan ratkaisupyyntöön vastineineen, sekä yhdyskuntapäällikön vastineisiin. Rakennusvalvonta on valmistellut asiassa rakennusvalvontajaoston lausuntoehdotuksen, joka pohjautuu ratkaisupyynnön johdosta tehtyyn päätökseen.

Lausunto

Valituksen jälkeenkin Rakennusvalvontajaoston käsitys asiassa on edelleen pitkälti samansuuntainen nykyisen kasvun ja ympäristön toimialueen (entinen kuntakehityksen- ja tekniikan toimiala) asian käsittelyn aiemmissa vaiheissa esittämän käsityksen kanssa lukuun ottamatta etenkin toimialueen näkemystä MRL 161 §:n soveltumisesta tapaukseen.

Rakennusvalvontajaosto katsoo, että suojaputkivaatimus on perusteltu ratkaisu käsillä olevassa Kurjentien tapauksessa etenkin seuraavista syistä:

1. Energiaviraston lausunnossa on otettu kannaksi, että suojaputki olisi asennettava siellä, missä se on tarkoituksenmukaista turvallisuuden vuoksi. Lausunnossa todetaan, että elinkaaritarkastelun kautta suojaputkien käyttö voi olla kannattava investointi, vaikka sähköjohdon asentaminen on rakennushetken investointina suurempi suojaputkella kuin ilman suojaputkea.
2. Suojaputkituksella edesautetaan verkostojen ja laitteiden tarkoituksenmukaista sijoittamista hyvin rajallisessa katutilassa maankäyttö ja rakennuslain 84 §:ssä mainitun yhteensovittamistehtävän mukaisesti. Kurjentie on 1970-luvun alussa rakennettu katu ja se noudattaa poikkileikkaukseltaan kyseisen aikakauden rakennetta ja asemakaavan antamaa tilaa. Caruna Oy on hakenut lupaa sijoittaa 1 kv sähköjohdot katutilaan, joka on jo varattu vesijohdon ja jätevesiviemärin rasitealueeksi. Johtokäytävän leveys on noin 1,5 m. Voimakaapelilla toimitetaan sähköä Kurjentien pientalojen 29-35 sähköliittymiin. Katurakenteessa on Elisa Oyj:n kaapeleita. Kadun toisella puolella on lisäksi jo johtorasite hulevesiviemärille. Rakennusvalvontajaosto arvioi, että MRL 84 §:n yhteensovittamisvelvoitteeseen kuuluu huolehtia siitä, että alueelle myöhemmin johdon sijoittava toimija ei omilla rakenteillaan estä tai vaikeuta alueelle jo aiemmin asennettujen laitteiden käyttöä, huoltoa ja kunnossapitoa. Kurjentien kohteessa katutila on rajallinen. Rakennusvalvontajaoston käsityksen mukaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tässä tapauksessa on voitu antaa suojaputkitusmääräys, jotta haitta uuden laitteen sijoittamisesta alueelle jäisi mahdollisimman vähäiseksi jo muille alueelle aiemmin sijoittuneille johdoille.

3. Kasvun ja ympäristön toimialan aiemmasta vastineesta ilmenee, että kaapelinäytöissä on sattunut merkkamisvirheitä, joista olisi rakennusvalvontajaoston arvion mukaan saattanut aiheutua suoranaista hengenvaaraa. Rakennusvalvontajaosto arvioi, että kaapeleiden suojaputkittaminen on omiaan vähentämään jännitteisten kaapeleiden esiin kaivamiseen liittyvää vaaraa, tapahtui kaivaminen käsin tai koneilla. Lisäksi suojaputkitus on omiaan helpottamaan kaapeleiden esiin kaivamista ja ehkäisemään sekä esiin kaivattavan kaapelin, että muiden alueella jo olevien kaapeleiden ja johtojen vioittumista kaivamisen yhteydessä oli esiin kaivettava kaapeli jännitteinen tai jännitteetön. Näin myös Kurjentien tapauksessa, joissa kyse on sähkökaapelin sijoittamisesta.
4. Suojaputkella lisäksi ennaltaehkäistään ja vähennetään yleisen alueen rakenteille, johdoille, putkille ja laitteille aiheutuvaa vahinkoa, sillä putkea on mahdollista hyödyntää kaapelikanavana, jota pitkin kaapelia voidaan sujuttaa mahdollisissa vikatilanteissa.
5. Sähkökaapeleiden suojaputkitus taajama-alueella on useilla alueilla yleinen ja toimivaksi todettu, verkonhaltijoiden omatoimisesti noudattama käytäntö.
6. Sähkökaapeleiden putkitus on Kuntaliiton suosittama käytäntö.
7. Rakennusvalvontajaoston käsitys on, että kunta oli toimivaltainen asettamaan putkitusta koskevan vaatimuksen. Kunnan toimivallan ja tämän nojalla annetun määräyksen perustana on kadun ja eräiden yleisten alueidenkunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (myöhemmin "Kunnossapitolaki") 14 a § sekä maankäyttö- ja rakennuslain 84 §. Rakennusvalvontajaosto kiinnittää huomiota myös 14 a §:n 3 mom. sanamuotoon "kunta voi antaa ilmoituksen johdosta työnsuorittamisesta määräyksiä, jotka ovat tarpeen työstä mahdollisesti liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi." Rakennusvalvontajaoston tulkinnan mukaan sanamuoto "mahdollisesti" tarkoittaa sitä, että kunta voi antaa määräyksiä, kuten putkitusmääräyksen, ilman vaatimusta/edellytystä siitä, että Caruna Oy:n sähkökaapelin sijoittamisesta haettuun paikkaan edes varsin pienelläkään todennäköisyydellä aiheutuisi haittaa tai vahinkoa 3. momentissa mainituille kohteille. Jo mahdollisuus haitan tai vahingon aiheutumiselle riittäisi määräyksen antamiseen. Rakennusvalvontajaoston näkemyksen mukaan kasvun ja ympäristön toimialueen yhdyskuntapäällikön vastineissa on riittävän yksityiskohtaisesti kuvattu niitä mahdollisia haittoja ja vahinkoja, joiden ehkäisemistä putkittamismääräyksellä tavoitellaan ja voidaan välttää, mikäli putkittaminen suoritetaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

8. Rakennusvalvontajaosto katsoo, että kunnalla on ollut toimivalta putkimääräyksen antamiseen kunnossapitolain ja maankäyttö- ja rakennuslain nojalla. Kyse ei sähköturvallisuuslain ja sähkömarkkinalain soveltamisesta. Muutoksenhaunalaisissa päätöksissä ei ole kyse puuttumisesta sähkökaapeleiden fyysisiin ominaisuuksiin tai ensisijassa niiden suojaamisesta. Tarkoitus on ollut ehkäistä sähkökaapelin maahan sijoittamisesta aiheutuvia Kunnossapitolain 14a § 3. mom. tarkoittamia haittoja ja vahinkoja, joista mahdollisesti voi aiheutua. Käytännössä kyse on myös muiden myöhempien kaivajien ja ulkopuolisten suojaamisesta jännitteisen kaapelin vaaroilta. Kunnossapitolain käsitettä ”työn suorittaminen” on tulkittava pysyvämmällä tavalla kuin vai luonteeltaan väliaikaisena, eli toisella tavalla kuin valituksessa esitetään. Valituksessa verrataan maantielain ja kunnossapitolain säännöksiä keskenään. Tältä osin on kuitenkin todettava, että kunnossapitolaki (669/1978) on huomattavasti vanhempi säädös kuin maantielaki (503/2005) ja sen valituksessa mainitut lainkohdat 42 § ja 42a § (23.11.2018 /980), jotka tulivat voimaan vasta 1.1.2019. Korkeimmasta hallinto-oikeudesta 20.8.2019 saadun tiedon mukaan valituksessa mainittu Helsingin hallinto-oikeuden päätös 29.6.2018 nro 18/0393/5 koskien Järvenpäässä tehtyä putkimääräyspäätöstä ei ole vielä lainvoimainen.

Edellä mainituin perustein rakennusvalvontajaosto vaatii, että Caruna Oy:n valitus tulee hylätä perusteettomana.

Rakennusvalvontajaosto vaatii oikeudenkäyntikuluvaatimuksen hylkäämistä perusteettomana. Rakennusvalvontajaostolla on ollut asiassa lakiin perustuva ratkaisupakko. Ratkaistava asia on ollut monimutkainen ja tulkinnanvarainen, kuten asiassa annetuista runsaista vastineista ja esitetyistä vaatimuksista ilmenee. Rakennusvalvontajaoston toiminnassa ei ole tapahtunut Hallintolainkäyttölain 74 § 2 mom. tarkoittamaa virhettä.

Rakennusvalvontajaosto pitää tärkeänä, että myös yhdyskuntatekniikan päällikölle varataan vielä tilaisuus vastineen antamiseen valituksen johdosta.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi Caruna Oy:n valituksen liitteineen
- antaa perusteluosan mukaisen lausunnon hallinto-oikeudelle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

- merkitä tiedoksi Caruna Oy:n valituksen liitteineen
- antaa perusteluosan mukaisen lausunnon hallinto-oikeudelle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelija / lisätiedot:
Johanna Aho, Sakari Eskelinen
johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi
johtava rakennustarkastaja, rakennuslakimies

Liitteet

1 Valituslupahakemus ja valitus
Verkkojulkisuus rajoitettu
2 Hallinto-oikeuden päätös 19-0792-5 (Caruna)
Verkkojulkisuus rajoitettu

Asia

Helsingin hallinto-oikeus on 4.12.2019 päätöksellään nro 19/0792/5 Caruna Oy:n valituksesta kumonnut rakennusvalvontajaoston päätöksen 7.5.2019 § 19 ja palauttanut asian jaoston uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeus on lisäksi katsonut, että oikeudenkäynnin tarve ei asian tulkinnanvaraisuuteen nähden ole katsottava johtuneen lupajaoston virheestä, eikä siten ole pidettävä kohtuuttomana, että Caruna Oy joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

Valitustuluvan hakeminen ja valittaminen

Rakennusvalvonta on tutustunut hallinto-oikeuden päätökseen ja asian tulkinnanvaraisuuden vuoksi pitää tärkeänä, että putkitusmääräyksen lainmukaisuudesta käsillä olevassa Kurjentien tapauksessa saataisiin vielä korkeimman hallinto-oikeuden kanta. Rakennusvalvonta pitää myönteisenä, että hallinto-oikeus on valituksesta poiketen, ilmeisesti pitänyt putkitusmääräyksen antamista tietyissä tapauksissa mahdollisena ja kunnan toimivaltaan kuuluvana, vaikka juuri Kurjentien tapauksessa määräys ei olisi tarpeen. Jotta asiaan saadaan varmuus, on kunnan ja jaoston kannalta tärkeää saada vielä korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu putkitusmääräyksen tarpeellisuudesta. Valittaminen korkeimpaan hallinto-oikeuteen edellyttää valitusluvan myöntämistä. Hallinto-oikeuden päätös on kirjattu saapuneeksi 10.12.2019. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä. Johtava rakennustarkastaja on lähettänyt rakennusvalvontajaoksen valtuuttamana valituslupahakemuksen ja valituskirjeen sähköpostitse 8.1.2019 korkeimman hallinto-oikeuden kirjaamo-osoitteeseen.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää merkitä tiedoksi

- hallinto-oikeuden päätöksen 4.12.2019 nro 19/0792/5 lisäksi Rakennusvalvontajaosto päättää
- hakea valituslupaa ja valittaa liitteenä olevan korkeimmalle hallinto-oikeudelle osoitetun valituslupa- ja valituskirjelmän mukaisesti
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

Korkein hallinto-oikeus, Yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 5

Rakennusvalvontajaoston kokouksiin osallistuvat viranhaltijat vuonna 2020

TUUDno-2020-9

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Havukunnas

timo.havukunnas@tuusula.fi

lautakuntasihteeri

Hallintosäännön 113 §:n mukaan toimielinten jäsenten ja esittelijän lisäksi rakennusvalvontajaoston kokouksessa pormestarilla, apulaispormestareilla ja kansliapäälliköllä on läsnäolo- ja puheoikeus. Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta. Toimielimen esittelijä tai puheenjohtaja voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymisen asti. Edellä mainittujen lisäksi on entisen käytännön mukaisesti syytä sallia myös kuntakehitysjohtajalle läsnäolo- ja puheoikeus jaoston kokouksiin.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää, että

- viranhaltijoista rakennusvalvontajaoston kokouksiin vakituisesti osallistuvat esittelijä ja pöytäkirjanpitäjä ja tarvittaessa asiantuntijana rakennustarkastaja (johtavan rakennustarkastajan varamies) sekä kuntakehitysjohtaja
- esittelijällä sekä rakennusvalvontajaoston puheenjohtajalla on lisäksi oikeus kutsua kokouksiin asiakohtaisia asiantuntijoita.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 6

Rakennusvalvontajaoston pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtävillä pitäminen 2020

TUUDno-2020-10

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Havukunnas

timo.havukunnas@tuusula.fi

lautakuntasihteeri

Kuntalain (410/2015) 140 §:n mukaan valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan toimielimen pöytäkirja siihen liittyvine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Vastaava säännös on hallintosäännön 129 §:ssä.

Hallintosäännön 128 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää, että

- jaoston pöytäkirjan tarkastavat kaksi erikseen valittavaa pöytäkirjantarkastajaa, jotka valitaan aakkosjärjestyksessä. Pöytäkirjantarkastajiksi ei valita puheenjohtajaa.
- jaoston tekemät oikaisupäätökset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista rakennus- tai toimenpidepäätöksistä, purkamislupapäätöksistä ja maisematyölupapäätöksistä annetaan maankäyttö- ja rakennuslain 142 §:n mukaisesti tiedoksi julkipanon jälkeen pääsääntöisesti kokouspäivän jälkeisenä perjantaina asettamalla julkipanokuulutus kunnan ilmoitustaululle (kunnantalo, Hyryläntie 16).
- jaoston pöytäkirja siihen liitettyine muutoksenhakuohjeineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa kuntalain 140 §:n ja hallintosäännön 128 §:n mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 7

Rakennusvalvontajaoston kokoukset vuonna 2020

TUUDno-2020-11

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Havukunnas

timo.havukunnas@tuusula.fi

lautakuntasihteeri

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

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- kokoontua vuoden 2020 aikana seuraavasti

ti 14.1.2020

ti 11.2.2020

ti 3.3.2020

ti 7.4.2020

ti 5.5.2020

ti 2.6.2020

ti 25.8.2020

ti 8.9.2020

ti 13.10.2020

ti 3.11.2020

ti 8.12.2020

- kokoukset pidetään kunnantalolla klo 17.00 alken
- että kutsu, joka sisältää kokouksessa käsiteltävien asioiden esityslistan, lähetetään sähköisesti

Puheenjohtajan avattua keskustelun, puheenjohtaja esitti muutosehdotuksen, että kokoukset pidetään Sahankulmassa, myöhemmin tarkentuvassa kokoustilassa. Muutosehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päättää

- kokoontua vuoden 2020 aikana seuraavasti
ti 14.1.2020
ti 11.2.2020
ti 3.3.2020
ti 7.4.2020
ti 5.5.2020
ti 2.6.2020
ti 25.8.2020
ti 8.9.2020
ti 13.10.2020
ti 3.11.2020
ti 8.12.2020
- kokoukset pidetään klo 17.00 alkaen Sahankulmassa, myöhemmin tarkentuvassa kokoustilassa
- että kutsu, joka sisältää kokouksessa käsiteltävien asioiden esityslistan, lähetetään sähköisesti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 8

Muut asiat

Viranhaltijapäätökset

- TUUDno-2019-2625, Rakennusvalvonnan paperisen arkiston digitointi puitesopimuksen pohjalta
- TUUDno-2019-2647, Hankinnan keskeyttäminen, rakennusvalvonnan lupa-aineiston digitointi 2019

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää merkitä tiedoksi seuraavat viranhaltijapäätökset

- TUUDno-2019-2625, Rakennusvalvonnan paperisen arkiston digitointi puitesopimuksen pohjalta
- TUUDno-2019-2647, Hankinnan keskeyttäminen, rakennusvalvonnan lupa-aineiston digitointi 2019

Päätös

Rakennusvalvontajaosto merkitsi seuraavat viranhaltijapäätökset tiedoksi:

- TUUDno-2019-2625, Rakennusvalvonnan paperisen arkiston digitointi puitesopimuksen pohjalta
- TUUDno-2019-2647, Hankinnan keskeyttäminen, rakennusvalvonnan lupa-aineiston digitointi 2019

Lisäksi jaosto keskusteli

- ajankohtaisista rakennusvalvonnan aiheista

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§3, §4, §5, §6, §7

Muutoksenhakukielto

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