

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 05.11.2019, klo 17:00 - 18:07

Paikka Kokoustila Sollentuna

Käsitellyt asiat

- § 37 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 38 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 39 Oikaisuvaatimus tilapäiseen rakennuslupaan 19-0318-TIL**
- § 40 Oikaisuvaatimus toimenpidelupaan 19-0381-T**
- § 41 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

Juho Salonen, tiedonhallinnan suunnittelija, sihteeri
Timo Havukunnas, lautakuntasihteeri
Sakari Eskelinen, rakennuslakimies
Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja, esittelijä

Allekirjoitukset

Päivö Kuusisto
Puheenjohtaja

Juho Salonen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

06.11.2019

09.11.2019

Tiia Kaukolampi

Anne Vähätalo

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 11.11.2019

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 37

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

§ 38

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Tiia Kaukolampi ja Anne Vähätalo

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Tiia Kaukolampi ja Anne Vähätalo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaosto, § 34, 08.10.2019
Rakennusvalvontajaosto, § 39, 05.11.2019

§ 39

Oikaisuvaatimus tilapäiseen rakennuslupaan 19-0318-TIL

TUUDno-2019-1841

Rakennusvalvontajaosto, 08.10.2019, § 34

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Asemapiirros, lupa 19-0318-TIL

2 Lupapäätös 19-0318-TIL

3 Yhdistelmäpiirros, lupa 19-0318-TIL

4 11.9.2019 oikaisuvaatimus viranhaltijapäätökseen, lupatunnus 19-0318-TI

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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.
- 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Perustelu 4:

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 sosiaalitiloiksi. 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

(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 varasto- ja toimistotiloja. Myöhemmin on selvitetty, että luvaton 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 varistorakennuksen laajennus ja varistorakennuksen toinen kerros. Veloitteelle on asetettu 4000 € uhkasakko. Päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. HHO pysytti rakennuslautakunnan päätöksen 15.6.2017. Rakennusvalvontajaos on tuominnut 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 kokonaisharkinnasta, 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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.

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 suunnittelutarveratkaisuilla, 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

myönnetystä 150 kem² 333 kem²:iin. Kaavoitus ei ole myöntänyt suunnittelutarveratkaisua, vaikka sitä on haettu kahdesti. Toisaalta tilapäinen lupa ratkaistaan MRL 176 §:n mukaisesti.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho
johanna.aho@tuusula.fi
johtava rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 11.9.2019 oikaisuvaatimus viranhaltijapäätökseen, lupatunnus 19-0318-TI
- 2 Asemapiirros, lupa 19-0318-TIL
- 3 Lupapäätös 19-0318-TIL
- 4 Yhdistelmäpiirros, lupa 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 seuraavan muutosehdotuksen:

Lisätään päätökseen kohta:

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

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Pormestaristo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 40

Oikaisuvaatimus toimenpidelupaan 19-0381-T

TUUDno-2019-2127

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 19-0381-T oikaisuvaatimus
- 2 Johtavan rakennustarkastajan lupapäätös 19-0381-T
- 3 Lupapäätöksen 19-0381-T yhteydessä hyväksytty asemapiirustus
- 4 Lupapäätöksen 19-0381-T yhteydessä hyväksytty pohjapiirros
- 5 Lupapäätöksen 19-0381-T yhteydessä hyväksytyt julkisivut
- 6 Päätöksen 19-0381-T liite, naapurin Kalamiehenkuja 5 huomautus
- 7 Päätöksen 19-0381-T liite, naapurin kalamiehenkuja 7 huomautus
- 8 Päätöksen 19-0381-T liite, naapurin Onkipojankuja 2 huomautus
- 9 Päätöksen 19-0381-T liite, vastine Kalamiehenkuja 5 huomautukseen
- 10 Päätöksen 19-0381-T liite, vastine Kalamiehenkuja 7 huomautukseen
- 11 Päätöksen 19-0381-T liite, vastine Onkipojankuja 2 huomautukseen
- 12 RAM-asemapiirros, rakentamisaikainen muutos sijaintiin

Oikaisuvaatimuksen sisältö:

Johtava rakennustarkastaja myönsi 9.10.2019 toimenpideluvan 19-0381-T § 536 (osoite Kalamiehenkuja 3) ilmavesilämpöpumppujärjestelmän ulkoyksikön melu- ja näkösuoja-aitaukselle. Päätökseen jätettiin määräaikaan mennessä oikaisuvaatimus. Muutosta päätökseen haetaan seuraavasti:

- Ensisijaisesti toimenpidelupaa ei tule myöntää.
- Toissijaisesti luvalla tulee asettaa sellaiset ehdot, jotka rajoittavat toimenpideluvan mukaisen toimenpiteen aiheuttamia haittoja naapurikiinteistöille, naapurikiinteistöjen asukkaille ja ympäristölle.

Muutoksenhakua perustellaan seuraavasti:

1. Perusteet

- Todellisuudessa kysymys on useita ilmavesilämpöpumppujen ulkoyksiköitä käsittävän laitoksen sijoittamisesta tiheästi asutulle alueelle. Laitoksen perustamisen katsotaan vaativan ympäristövaikutusten selvittämisen. Yksittäinen ulkoyksikkö ei ole laitos, mutta useat samaan, ulkoyksiköitä varten rakennettuun rakennelmaan sijoitetut ulkoyksiköt muodostavat laitoksen.

2. Virheellinen asiantuntijalausunto

- Lausunto ei ole luotettava. Lausunnon tueksi tehty laskelma on virheellinen, koska ulkoyksiköitä on useita kappaleita.

3. Laitteiston (laitoksen) sijoittaminen

- Naapurikiinteistölle aiheutuvaa meluhaittaa tulisi ensisijaisesti rajoittaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

muuttamalla laitteiston sijainti sellaiseksi, että naapurikiinteistöille ei aiheudu meluhaittaa. Hakijalla on kiinteistöllä muita mahdollisuuksia laitteiston sijoittamiseen.

Yhteenvedona oikaisuvaatimuksessa todetaan, että toimenpiteen toteuttamisesta aiheutuisi erityisesti raja-arvot ylittävää ja muutoin liiallista meluhaittaa naapurikiinteistölle ja ympäristölle. Hakijan asiantuntijalausunto perustuu virheellisiin lähtökohtiin. Naapurikiinteistöihin kohdistuvaa melurasitusta ei ole vähennetty laitteiston sijoituspaikkaratkaisulla.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä.

Taustaa ja toimenpideluvan käsittely:

Johtava rakennustarkastaja myönsi 9.10.2019 toimenpideluvan 19-0381-T § 536 ilmavesilämpöpumppujärjestelmän ulkoyksikön melu- ja näkösuoja-aitaukselle. Rakentamista ennakoivat työt oli aloitettu ja lupaa haettiin tältä osin jälkikäteen. Hakija oli saanut lupatarvetta kysellessään väärinkäsityksen vuoksi väärää informaatiota lupatarpeesta. Hakija oli näin ollen siinä ymmärryksessä, että rakennusvalvontaviranomaisen lupaa kyseiselle toimenpiteelle ei tarvitse hakea. Rakentaminen tuli ilmi naapurin yhteydenotosta, jonka jälkeen lupaa lähdettiin hakemaan. Toimenpideluvan yhteydessä myönnettiin myös aloittamisoikeus hankkeelle perustusten osalta. Hakija kuitenkin haki vakuutta vastaan töiden suorittamista käyttöönottovaiheeseen saakka. Tämä virheellinen kirjaus korjataan tällä päätöksellä.

Lupa koski siis melu- ja näkösuojarakennelmaa (aitausta), joka rakennetaan rivitaloyhtiön jätekatoksen viereen ilmavesilämpöpumppujärjestelmän ulkoyksikön suojaksi sekä näiden ulkoyksiköiden asentamista. Varsinaiset pumput sijaitsevat A-rakennuksen vanhassa pannuhuoneessa. Luvalla haettiin myös A-rakennukseen julkisivumuutosta, jossa vanhan piipun kylkeen asennetaan uusi poistoilmakanava.

Hankkeeseen on liitetty asiantuntijan laatima meluselvitys, jossa on tarkasteltu meluntorjuntatoimenpiteitä laskennallisesti. Selvityksen mukaan meluntorjunta koostuu kahdesta osasta: laitteeseen asennettavista melusuojista sekä sen läheisyyteen rakennettavasta meluesteestä. Meluesteen tulee selvityksen mukaan olla tiivis, kiinteä aukoton ja maahan asti ulottuva vähintään 2,3 metriä korkea seinämä vähintään kolmella sivulla. Suunnitelma toteuttaa tätä ohjeistusta.

Hankkeeseen on lupavalmistelun yhteydessä pyydetty myös terveystieteellisen lausunto. Lausunnossa todettiin seuraavaa: "Ympäristöministeriön ohjeessa rakennuksen ääniympäristöstä (2018) esitettyjen vaatimusten lisäksi on huomioitava, ettei ilmavesilämpöpumppujen käytöstä saa aiheutua asumisterveysasetuksessa 545 /2015 (12§) määriteltyjen melun toimenpiderajojen ylittävää meluhaittaa lähialueen asuntojen sisätiloihin."

Luvan yhteydessä haettiin vähäisenä poikkeuksena ulkoyksikön suojarakenteen sijoittamista osittain istutettavalle tontin osalle. Hakija perustelee ulkoilmayksiköiden sijoitusta seuraavasti: "ulkoilmayksiköiden sijoitus lähellä teknistä tilaa, riittävä operointitila jätteenkeräilyajoneuvoille sekä muille tontilla käyville raskaille ajoneuvoille, ulkoilmayksiköiden näkö- ja melusuojien rakentaminen siten että ulkoyksiköille jää riittävä huoltotila sekä ilmatila ulkoyksikön sisäänpuhallukselle."

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavoitus puolsi hakemusta. Kyse on rakennelman (aitauksesta) rakentamisesta. Melusuoja-aitaus sijoittuu noin metrin istutettavalle tontin osalle. Lähimpään naapurin rajaan on 4,1 metriä. Poikkeamista asemakaavasta voidaan pitää vähäisenä ja se on myönnettävissä MRL 175 §:n perusteella.

Vastineet oikaisuvaatimuksen perusteluihin:

Hakijalle on annettu mahdollisuus antaa vastine jätettyyn oikaisuvaatimukseen. Hakija on todennut, ettei Asunto Oy Kalamestarinranta jätä erillistä vastinetta, vaan hakija pitäytyy aiemmin naapurin kuulemisen yhteydessä annettuihin vastineisiin. Nämä aiemmin annetut vastineet (lyhennettynä) ja rakennustarkastajan vastine perusteluihin ovat seuraavat:

1. Perusteet

- Hakija on kuulemisen yhteydessä antanut vastineen, jossa todetaan mm.:
- VILP järjestelmän ulkoyksikön tekniikka koostuu kahdesta tarkoitukseen suunniteltujen värinävaimentimen päälle asennettavasta ylöspäin puhaltavasta puhaltimesta. Varsinaiset pumput sijaitsevat A-rakennuksen "pannuhuoneessa".
 - Suojarakennus on yläosastaan avoin, myös puhaltimien tuloilma otetaan avoimen yläosan kautta. Väritys sulautetaan tontilla olevaan muuhun rakennuskantaan.

Rakennustarkastajan vastine:

Hakemus koski kahden ulkoyksikön sijoittamista piha-alueelle, näiden näkö- ja melusuojarakennelman sekä olevan rivitalon julkisivuun vanhan piipun kylkeen asennettavan uuden poistoilmakanava rakentamista. Hankkeen pääsuunnittelijan antamien tietojen mukaan yhden laitteen mitat ovat 2,878 x 1,210 metriä ja kokonaiskorkeus on jalustan kanssa 2,3 metriä. Näkö- ja melusuoja-aitauksen korkeus on sama. Laitteen toiminnan kannalta ulospuhalluksen tulee olla samassa tasossa kuin ympäröivä rakenne. Olevan rivitalon piipun kylkeen asennetaan yllilämmönpoistopuhaltimen poistoilmakanava. Hankkeelle on edellytetty maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukaista toimenpidelupaa, jota on lähdetty hakemaan. Kyse ei ole laitoksesta, joka esimerkiksi tarvitsisi ympäristöluvan. Ympäristövaikutusten arvioimisen osalta sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n edellytyksiä, jonka mukaan hanke ei saa tarpeettomasti haitata naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Asiantuntijan laatiman meluselvityksen mukaan naapurustoon ei kohdistu valtioneuvoston ohjevoja ylittävää meluhaittaa.

2. Virheellinen asiantuntijalausunto

- Hakija on kuulemisen yhteydessä antanut vastineen, jossa todetaan mm.:
- Järjestelmä aiheuttamaa melua voidaan kuvata sanoilla humina tai kohina. Vastaavataajuista melua tuottavat mm. alueen ajoneuvoliikenne sekä satunnaisesti myös lentoliikenne.
 - Ulkoyksikön seinien ja puhaltimen ylös suuntautuvan "vapaan melun" keila on sellainen, että melu suuntautuu lähirakennusten yli.
 - Melusteiden suunnittelu perustuu laitteiden maksimitehoon. Tarkistusmittaukset melutasosta toteutetaan kohteen lähietäisyydeltä hankkeen valmistettua.
 - Akustikot selvityksen tarkoitus on etsiä keinot, joilla voidaan toteuttaa järjestelmä määräysten mukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennustarkastajan vastine:

Hankkeeseen on liitetty Helimäki Akustiikot Oy:n laatima meluselvitys (Selvitys lämpöpumppujen meluntorjunnasta), joka on pohjautunut laskennalliseen tarkasteluun. Selvityksen kohdassa 1 on todettu, että As Oy Kalamiehenranta c/o Realia Isännöinti Oy on tilannut selvityksen tontille sijoitettavien kahden lämpöpumpun meluntorjunnasta kohteeseen As Oy Kalamiehenranta. Lausunnossa tarkastellaan, millä toimenpiteillä laitteiden aiheuttama äänitaso täyttää sille asetetut vaatimukset. Selvityksessä on siis huomioitu kahden laitteen aiheuttamat melutasot ja annettu selvitys siitä, miten tämä on hallittavissa, jotta ympäristölle ei aiheutuisi haittaa. Lupavalmistelijalla ei ole ollut tarpeen kyseenalaistaa selvityksen oikeellisuutta, koska sen on laatinut alan asiantuntijat. Meluselvityksen tekijän mukaan esitetyllä melusuojuuksella alitetaan valtioneuvoston asettamat melun ohjearvot.

3. Laitteiston (laitoksen) sijoittaminen

Hakija on kuulemisen yhteydessä antanut vastineen, jossa todetaan mm.:

- VILP järjestelmän ulkoyksiköiden sijoitteluun vaikuttavat tontin olosuhteet sekä järjestelmän tekniset ominaisuudet. Ulkoyksikkö ei voi sijaita liian kaukana "pannuhuoneessa" olevista lämpöpumpuista.
- Rakennusten välisillä alueilla ei ole riittävästi tilaa ulkoyksiköille.
- Eri sijoitusvaihtoehtoja on tutkittu. Valittu vaihtoehto on ylöspäin suuntautuvan melukeilan suhteen korkeusasemaltaan paras. Järjestelmän tuottama melutaso alittaa säädetyt enimmäisarvot ja suunniteltu sijainti on huolella harkittu. Ulkoyksikön esteettistä haittaa alennetaan viheristutuksin.

Rakennustarkastajan vastine:

Hakija on esittänyt lupakäsittelyn yhteydessä vastineessaan naapurin huomautukseen, että eri sijoitusvaihtoehtoja on tutkittu. Valittu vaihtoehto on ylöspäin suuntautuvan melukeilan suhteen korkeusasemaltaan paras. Järjestelmän tuottama melutaso alittaa säädetyt enimmäisarvot ja suunniteltu sijainti on huolella harkittu. Ulkoyksikön suojarakennelman esteettistä haittaa alennetaan viheristutuksin. Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä asettaa ulkotilalle enimmäisäänitasot, jotka hankkeeseen liitettyjen selvitysten mukaan toteutuvat haetulla sijainnilla.

Hakijan lupakäsittelyn yhteydessä antamat vastineet ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Asian ratkaisu ja perustelut:

Hanke on edellyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisen toimenpideluvan, MRL 126 §, 126a §. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 138 §:ssä on määritelty toimenpideluvan edellytykset. Maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimisen osalta noudatetaan kuitenkin MRL 135 §: edellytyksiä.

Hankkeessa poiketaan vähäisesti asemakaavan mukaisesta rakennusalasta. Rakennelma sijoittuu olevan jätekatoksen läheisyyteen ja väritykseltään suoja-aitaus sulautetaan tontilla olevaan muuhun rakennuskantaan. Katson, että rakennelma soveltuu ympäristöönsä. Aitauksen etäisyys naapurikiinteistön rajasta on 4,1 metriä. Rakennusalan ylitys on noin metrin. Aitaus (korkeus 2,3 metriä) on rinnastettavissa sen vieressä olevaan jätesuojaan huomioiden koko ja muoto. Vähäinen poikkeaminen ei vaikeuta naapurikiinteistön kaavan mukaista rakentamista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Arvioitaessa hankkeen mahdollista meluhaittaa naapurille, on tukeuduttu hankkeeseen liitetyn asiantuntijan antamiin reunaehtoihin laitteen aiheuttaman meluhaitan poistamiseksi. Meluselvityksen tekijän mukaan esitetyllä melusuojuuksella alitetaan valtioneuvoston asettamat melun ohjearvot. Nämä toteutuvat annettujen selvitysten mukaisesti niin piha-alueella kuin lähialueen asunnoissakin. Näin toteutettuna hanke ei mitä ilmeisimmin haittaa tarpeettomasti naapureita.

Toimenpideluvan yhteydessä on anottu aloittamisoikeutta perustellen hakemusta siten, että lämmitysjärjestelmän uusiminen on välttämätön. Nykyinen järjestelmä on noin 50 vuotta ja lämmityskausi on jo käynnissä. Johtavan rakennustarkastajan päätöksessä on virheellisesti mainittu aloittamisoikeuden osalta, että aloittamisoikeus myönnetään vain perustustöiden osalta. Aloittamisoikeus on anottu kuitenkin käyttöönoton osalta, joten tämä korjataan päätösehdotuksessa seuraavasti: " Myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukainen lupa suorittaa työt käyttöönottovaiheeseen saakka." MRL 144 §:n mukaan aloittamisoikeus voidaan antaa perustellusta syystä osaksi tai kokonaan ennen kuin toimenpidelupa on saanut lainvoiman.

Jotta voidaan varmistua siitä, että laitteiden ympärille rakennettavalla melusuojuuksella alitetaan valtioneuvoston asettamat melun ohjearvot ja hanke toteuttaa ympäristöministeriön asetusta rakennuksen ääniympäristöstä, on päätösehdotuksessa lisätty lupaehto johtavan rakennustarkastajan päätökseen melutasojen mittauksesta käyttöönoton yhteydessä.

Hakija on liittänyt hankkeelle hyväksyttäväksi uuden asemapiirroksen, jossa rakennelman sijaintia on hiukan muutettu. Suojarakennelman etäisyys muutetussa suunnitelmassa ei poikkea alkuperäisestä suunnitelmasta, mutta sijoittuminen istutettavalle tontin osalla poikkeaa hiukan myönnetystä. Hakija perustelee muutosta sillä, että jätehuollon ajoneuvolla on näin parempi pääsy jätekatoksen viereen ja uusi asemointi suojaa myös Onkipojankuja 2 kiinteistöä meluvaikutukselta peremmin (avoimempi seinä on oman kiinteistön asuntoihin päin). Muutos myönnettyyn suunnitelmaan on sen verran pieni, että se voidaan hyväksyä rakentamisaikaisena (RAM) muutoksena.

Liitteet:

- Johtavan rakennustarkastajan lupapäätös 19-0381-T ja siihen liittyvät liitteet 6 kpl
- Lupapäätöksen 19-0381-T yhteydessä hyväksytty asemapiirros
- Lupapäätöksen 19-0381-T yhteydessä hyväksytty pohjapiirros
- Lupapäätöksen 19-0381-T yhteydessä hyväksytyt julkisivut
- RAM-asetus, rakentamisaikainen muutos sijaintiin

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaos päättää

- merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen
- yhtyä johtavan rakennustarkastajan näkemykseen asiassa ja hylätä oikaisuvaatimuksen ensisijaisen vaatimuksen osalta aiheettomana
- yhtyä oikaisuvaatimuksen toissijaiseen vaatimukseen ja täydentää johtavan rakennustarkastajan tekemää päätöstä 19-0381-T § 536 muut ehdot -kohdan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

osalta siten, että käyttöönoton yhteydessä hakijan tulee mittauttaa todelliset äänitasot ja raportti tästä tulee liittää lupapistepalveluun hankkeelle. Mikäli toteutetulla melusuojauksella ei aliteta valtioneuvoston asettamia melun ohjearvoja, tulee välittömästi ryhtyä toimenpiteisiin ja muutokset tulee hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella.

- hyväksyä esitetyn muutospiirustuksen rakennelman sijoituksen osalta
- korjata johtavan rakennustarkastajan päätöksen 19-0381-T § 536 yhteydessä tehdyn aloittamisoikeuspäätöksen kirjoitusvirhe siten, että työt voidaan suorittaa jätettyä vakuutta vastaan käyttöönottovaiheeseen.

Päätös

Rakennusvalvontajaos päätti

- merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen
- yhtyä johtavan rakennustarkastajan näkemykseen asiassa ja hylätä oikaisuvaatimuksen ensisijaisen vaatimuksen osalta aiheettomana
- yhtyä oikaisuvaatimuksen toissijaiseen vaatimukseen ja täydentää johtavan rakennustarkastajan tekemää päätöstä 19-0381-T § 536 muut ehdot -kohdan osalta siten, että käyttöönoton yhteydessä hakijan tulee mittauttaa todelliset äänitasot ja raportti tästä tulee liittää lupapistepalveluun hankkeelle. Mikäli toteutetulla melusuojauksella ei aliteta valtioneuvoston asettamia melun ohjearvoja, tulee välittömästi ryhtyä toimenpiteisiin ja muutokset tulee hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella.
- hyväksyä esitetyn muutospiirustuksen rakennelman sijoituksen osalta
- korjata johtavan rakennustarkastajan päätöksen 19-0381-T § 536 yhteydessä tehdyn aloittamisoikeuspäätöksen kirjoitusvirhe siten, että työt voidaan suorittaa jätettyä vakuutta vastaan käyttöönottovaiheeseen.

Tiedoksi

hakija, oikaisuvaatimuksen tekijä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 41

Muut asiat

- Ehdotus kokousaikatauluksi 2020. Päätös Tammikuun kokouksessa.
- Hyvinvointikertomus 2017 - 2018 ja -suunnitelma 2019 - 2021
- Viranhaltijapäätös: TUUDno-2019-2122, Lupapisteen ohjelmistorobotti pilottihanke

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää merkitä tiedoksi ja keskustella seuraavista asioista:

- Ehdotus kokousaikatauluksi 2020. Päätös Tammikuun kokouksessa.
- Hyvinvointikertomus 2017 - 2018 ja -suunnitelma 2019 - 2021
- Viranhaltijapäätös: TUUDno-2019-2122, Lupapisteen ohjelmistorobotti pilottihanke

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti merkitä tiedoksi ja keskustella seuraavista asioista:

- Ehdotus kokousaikatauluksi 2020. Jaosto kokoontuisi Tiistaisin klo 17:00, päivämäärillä 14.1, 11.2, 3.3, 7.4, 5.5, 2.6, 25.8, 8.9, 13.10, 3.11, 8.12. Jaosto päättää aikataulusta Tammikuun kokouksessa.
- Puheenjohtajan ehdotuksesta jaosto päätti, että jaosto nauttii yhdessä iltapalaa 14.1.2020.
- Hyvinvointikertomus 2017 - 2018 ja -suunnitelma 2019 - 2021
- Viranhaltijapäätös: TUUDno-2019-2122, Lupapisteen ohjelmistorobotti pilottihanke

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§39, §40

Hallintovalitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Rakennus- ja toimenpidelupa

Valitusoikeus on:

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

Purkamis- ja maisematyölupa

Valitusoikeus on:

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle:

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

faksi: 029 56 42079

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

Valituskirjelmään on liitettävä

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

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.