

Etelä-Suomen aluehallintovirasto
PL 1
13035 AVI

Tuusulan rakennusvalvonnan vastine aluehallintovirastoon saapuneeseen kanteluun ESAVI/33698/2025

Asia

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on varannut Tuusulan kunnalle, sen rakennusvalvontajaostolle sekä tämän asian kanssa tekemisissä olleille viranhaltijoille tilaisuuden antaa omat lausuntonsa Lahtisen kirjelmien johdosta.

Lausuntoja ja muita mahdollisia asiakirjoja pyydetään toimittamaan viimeistään perjantaina 30.1.2026.

Taustaa

Harri Lahtinen on lähestynyt Etelä-Suomen aluehallintovirastoa kahdella yhteydenotolla, joissa on moitittu Tuusulan rakennusvalvontaviranomaisen rakennusvalvontajaoston antaman määräyksen (päättös TUUDno-2024-756 § 3) toimeenpanon valvontaa sekä asian käsittelyä ennen määräyksen antamista.

Toimielimen päätös liittyy Saksankuja 21-23 ja Saksankuja 25 väliseen hulevesihaitta-asiaan, jonka tiimoilta Harri Lahtinen on ollut Tuusulan rakennusvalvontaan yhteydessä ensimmäisen kerran keväällä 2022. Paikalla pidettiin katselmus asian selvittämiseksi myös tuona keväänä. Katselmuksen puheenjohtajana toiminut johtava rakennustarkastaja (nykyinen nimike rakennusvalvontapäällikkö) laati katselmuksesta pöytäkirjan, mikä on tämän vastineen liitteenä. Katselmuksen jälkeen Harri Lahtinen oli useaan otteeseen yhteydessä rakennusvalvontaan ja 24.7.2023 hän on laittanut ohjeistuksen mukaisesti asian vireille rakennusvalvontajaoston käsiteltäväksi mahdollisen hulevesihaitan poistamiseksi. Nämäkin viestittelyt ovat vastineen liitteenä.

Vireillepanoviesti on lähetetty rakennusvalvonnan kirjaamopostiin, josta se kesäloman aikana on valitettavasti jäänyt huomiotta. Lahtisen yhteydenoton jälkeen asian otettiin välittömästi käsittelyyn.

Rakennusvalvontajaosto on sittemmin käsitellyt asiaa ja antanut päätöksessä TUUDno-2024-756 § 3 määräyksen kolmelle kiinteistölle toimenpiteiden suorittamiseksi. Näiden toimenpiteiden toteuttamiselle annettiin määräaika 5 kuukautta päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen tiedoksisaanti ja siihen sidottu määräaika toimenpiteiden toteuttamiselle ovat kiinteistöittäin seuraavat:

- kiinteistö 858-405-4-288 (golfklubi), päätös saatu tiedoksi noudettuna 17.10.2024 (postin kautta kahteen kertaan yritetty, mutta ilmoitus saapuneesta postista ei ole saapunut perille ajoissa ja päätös palautunut lähettäjälle) -> määräaika toimenpiteille 17.4.2025 mennessä
- kiinteistö 858-405-1-140 (Lähdesmäki), päätös saatu tiedoksi noudettuna 4.6.2024 -> määräaika toimenpiteille 4.11.2024 mennessä
- kiinteistö 858-405-1-138 (Lahtinen), päätös saatu tiedoksi 26.4.2024 -> määräaika toimenpiteille 26.9.2024

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Päätöksen toimeenpanon valvonta

Rakennusvalvontajaoston päätöksen toimeenpanon valvonta on päätöksen antamisen jälkeen siirtynyt viranhaltijoiden tehtäväksi. Johtava rakennustarkastaja on lähettänyt jaoston päätöksen eteenpäin alueen valvontatarkastajalle ja lvi-tarkastajalle tiedoksi, mutta viestissä ei ole annettu tarkkaa toimintaohjetta asian valvomiseksi. Tämän ohjeistuksen puuttuminen on varmasti osaltaan vaikuttanut asian toimeenpanon valvontaan. Todettakoon, että päätöksentekoaikana on johtavan rakennustarkastajan työaika mennyt suurimmaksi osaksi rakentamislain toimeenpanon edellyttämien toimintamallien, rakennusjärjestyksen uusimisen ja toimivallan määrittämisen sekä taksaan liittyvien päätösasioiden valmisteluun, joten yksikön toiminnan johtaminen on valitettavasti jäänyt tässä tilanteessa hiukan taka-alalle.

Sittemmin Lahtisen yhteydenoton johdosta on lvi-tarkastaja ottanut yhteyttä kiinteistöjen 858-405-1-140 ja 858-405-4-288 omistajiin, jolloin näidenkin kiinteistöjen osalta vaaditut toimenpiteet on voitu todeta toteutuneen. Lahtinen on toisessa kanteluasiakirjassa todennut, että golfkentälle kaivettu oja on toteutettu vastoin alueen asemakaavaa. Tähän on todettava, ettei asemakaava määrää ojan paikkaa. Oja on toteutettu rakennusvalvonnalle toimitetun suunnitelman ja rakennusvalvonnan tähän suunnitelmaan antaman kommentin mukaisesti siten, että se lähtee lähes kentän korkeimmalta kohdalta ja on riittävän kaukana kiinteistön 858-405-1-138 eli Lahtisen kiinteistön rajalla olevasta korkeasta kuusiaidasta, jolloin on huomioitu olevan kuusiaidan säilyminen elinvoimaisena rakennusvalvontajaoston määräyksen mukaisesti. Kaivetun ojan sijainti on Tuusulan kunnan paikkatiedon mittaustoimen toimesta tarkastettu ja tämän osalta on liitteenä dokumentit 15.11.2025 suoritetusta mittauksesta.

Rakennusvalvontajaoston määräyksessä viitataan asemakaavamääräyksiin vain kiinteistölle 858-405-1-140 (Lähdesmäki) asetetussa määräyksessä, jonka mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan tulee asemakaavan mukaiselle istutusalueelle luoteisrajalla istuttaa puita ja pensaita. Tähän kiinteistön omistaja on myöhemmin todennut, että piha on toteutettu rakennusvalvonnalle rakennusluvan yhteydessä toimitetun istutussuunnitelman mukaisesti. Koska asemakaava ei edellytä kyseiselle istutettavalle tontin osalle esimerkiksi puuriviä tai muuta vastaavaa, on istutussuunnitelmassa esitetyn kasvillisuuden todettu täyttävän asemakaavan vaatimukset, eikä lisävaatimuksiin ole näin ollen tarvetta.

Asiaa avaamaan on rakennusvalvonnan vastineen tueksi liitetty seuraavat liitteet:

- Katselmuspöytäkirja 30.5.2022.pdf
- Sähköpostiviestittely Aho-Lahtinen 31.5.2022-24.7.2023.pdf
- Koonti sähköpostikeskustelut Harri Lahtinen-Anne Savolainen 24.7.2023-25.3.2024.pdf
- Alueen ajantasa-asemakaava.pdf
- Asemakaavamääräykset 3224.pdf
- Saksankuja 25, pihasuunnitelma.pdf
- Sähköpostiviestittely Golfkenttä-Nissinen 6.10.-14.10.2025.pdf
- Saksankuja 15.11.2025 golfkentän ojan sijainti ja mitoitus sekä valokuvat.pdf
- Katselmuspöytäkirja 27.11.2025.pdf

Rakennusvalvontapäällikön näkemys tapahtuneeseen

Rakennusvalvontapäällikön näkemyksestä Harri Lahtista on neuvottu ja ohjattu sekä vastattu hänen kysymyksiinsä ja tiedusteluihin asian käsittelyn aikana voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 21 §:n sekä hallintolain (434/2003, HL) 8 §:n mukaisesti. Asian käsittelyn edetessä on viranomaisen toimesta tapahtunut inhimillisiä virheitä. Näin on tapahtunut esimerkiksi asian vireille laittamisen yhteydessä, koska asian vireilletulo on sattunut kesäloma-aikaan, eikä viestiin ole heti lomalta palattua reagoitu ja näin ollen viestin löytyminen on aiheuttanut viivettä. Lahtisen yhteydenottoihin on vastattu, mutta joitakin kertoja on lähettäjä joutunut kyselemään asian perään. Rakennusvalvontapäällikön näkemyksestä Lahtisen asiat on käsitelty kuitenkin HL 23 §:n mukaisesti ilman aiheetonta viivytystä, lukuun ottamatta näitä inhimillisiä virheitä. Sähköposteihin vastaaminen on valitettavasti joissakin tapauksissa hiukan viivästynyt rakennusvalvontapäällikön rakentamislain toimeenpanoon liittyvien kiireiden vuoksi. Sähköposteihin on joka tapauksessa aina reagoitu.

Tuusulan kunnassa on sittemmin otettu käyttöön uusi asianhallintajärjestelmä, jonka ansiosta jatkossa asianhallinta ja määräaikojen seuraaminen helpottuu. Toimintamalleja on myös rakennusvalvonnan sisällä tarkennettu, jolloin jatkossa, mitä todennäköisemmin, vastaavia tilanteita ei pitäisi enää tapahtua.

Kuten lvi-tarkastajan katselmuspöytäkirjasta (27.11.2025) sekä paikkatiedon mittaustoimen mittauksesta (15.11.2025) on todettavissa, ovat kaikki määräyksessä edellytetyt toimenpiteet nyt suoritettu ja muiden kiinteistöjen hule- ja pintavesien ohjautuminen kiinteistölle 858-405-1-138 (Lahtinen) on jatkossa erittäin epätodennäköistä. Näin ollen Harri Lahtisen vaatimus haitan poistamisesta on toteutunut.

Tuusulassa 27.11.2025

rakennusvalvontapäällikkö
Johanna Aho

lvi-tarkastaja
Jukka-Pekka Nissinen