

Värjymaa Päivi

Lähettäjä: Kirjaamo
Lähetetty: maanantai 15. syyskuuta 2025 11.03
Vastaanottaja: Ketek kirjaamo
Aihe: VL: Oikaisuvaatimus
Liitteet: Oikaisuvaatimus 2025_09_15.docx; LP-858-2025-00810 - rakentamislupa - 10.9.2025 - Tuusulan kunta, rakennusvalvonta(1).pdf

Hei,

Kirjaamoon saapunut viesti.

Lehti Tomi
Kirjaamo

Tuusulan kunta
Hallintopalvelut
Yhteiset palvelut, kirjaamo
PL 60 (Moukarinkuja 4 A 4), 04301 Tuusula
p. 040 314 3012

Lähettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: maanantai 15. syyskuuta 2025 10.55
Vastaanottaja: Kirjaamo <Kirjaamo@tuusula.fi>
Aihe: Oikaisuvaatimus

Hei!

Ohessa oikaisuvaatimus koskien maalämpöurakkaa osoitteessa Hyökkäkäntie 15, 04300 Tuusula

t. Minna Lehtonen

OIKAISUVAATIMUS

Vastaanottaja:

Tuusulan kunta
Rakennusvalvontajaosto
PL 60 (Autoasemankatu 2)
04301 TUUSULA
kirjaamo@tuusula.fi

Asia: Oikaisuvaatimus rakentamisluvan §352 / 10.9.2025 kumoamiseksi

Koskee päätöstä: Rakennusvalvonnan päätös 10.9.2025, §352

Rakennushanke: Maalämpökaivojen poraaminen (5 vinoporausta + 1 pystyporaus),
kiinteistöt Rn:o 1-167 ja 1-168

Päätöksen kuulutuspäivä: 11.9.2025

Oikaisuvaatimus

Pyydän, että rakennusvalvontajaosto kumoaa yllä mainitun rakentamisluvan.

Perustelut

1. Ympäristöhaittojen riski

Vaikka hanke on suunniteltu teknisesti huolellisesti, energiakaivojen poraamiseen liittyy merkittäviä **ympäristöriskejä**, joita ei voida täysin poissulkea. Näitä ovat mm.:

- **Maaperän ja pohjaveden pilaantumisriski**, erityisesti jos porausjäte imeytetään tai johdetaan epäasianmukaisesti.
- **Lähivesistöjen ja ojien kuormittuminen** lietteestä ja kemikaaleista.
- **Lähialueiden luontoympäristön muutokset**, kuten puuston ja kasvuston vaurioituminen raskaan kaluston ja porausvaiheen aikana.
- **Melu- ja pölyhaitat**, jotka vaikuttavat sekä asukkaisiin että eläimistöön.

Olen erityisen huolissani siitä, että ympäristövaikutukset ulottuvat pidemmälle kuin rakennuspaikkaan.

2. Kohtuuttomat henkilökohtaiset seuraukset

Kyseessä on erittäin kallis hanke: **yli 300 000 euroa taloyhtiötasolla**, mikä merkitsee minulle henkilökohtaisesti (n.15 000 €) taloudellista taakkaa, jota en kykene maksamaan pois koko elinaikanani, sillä asunnostakin on vielä velkaa.

Tästä seuraa, että joudun **pakotettuna muuttamaan pois** taloyhtiöstä, jossa olen asunut **21 vuotta**, aivan talon valmistumisesta lähtien. Menetän kotini, yhteisöni ja pitkäaikaisen turvani.

3. Psyykkinen ja fyysinen kuormitus

Hanke on aiheuttanut minulle merkittävää **psykkistä stressiä**, unettomuutta ja jatkuvaa huolta tulevaisuudesta. Tämä on vaikuttanut hyvinvointiini myös **fyysisesti**.

Minulla ei ole ollut aitoa mahdollisuutta vaikuttaa hankkeen toteutukseen, vaikka sen seuraukset ovat minulle erittäin vakavat.

Vaatus

Vaadin, että rakennusvalvontajaosto kumoaa rakentamisluvan §352 / 10.9.2025, koska:

- hankkeeseen liittyy todellisia ympäristöriskejä,
 - seuraukset yksittäiselle asukkaalle ovat kohtuuttomia,
 - osallistumisoikeuksiani ei ole käytännössä kunnioitettu.
-

Oikaisuvaatimuksen tekijä:

Nimi: Minna Lehtonen

[Redacted signature]

[Redacted address]

Paikka ja päivämäärä: 15.9.2025

Liitteet:

- Rakennusvalvonnan päätös (kopio)

Lupatunnus	LP-858-2025-00810	
Kiinteistötunnus	[REDACTED]	
Kiinteistön osoite	Hyökkäläntie 15, 04300 Tuusula	
Tilan nimi	Luhti	
Pinta-ala	0.2652 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Hankkeeseen ryhtyvä	As Oy Leijapuisto	
Toimenpide	Rakentamislupa Energiakaivojen poraaminen	
Lisäselvitykset	Maalämpöjärjestelmänä on maalämpökaivot ja hakemukseen liitetyn selvityksen mukaan lämmönsiirtonesteenä käytetään Naturet -17 Geosafe -maalämpönestettä. Maalämpökaivoja porataan vinoporauksena viisi kappaletta ja yksi varakaivo pystyporauksena. Rakennuspaikka koostuu kahdesta kiinteistöstä Rn:ot 1-167 (asemakaavassa AK-4-alue) ja 1-168 (asemakaavassa LPA-1-alue). Kiinteistöllä 1-168 sijaitsee kunnallistekniikan putkia, joille ei ole sijoitussopimusta tai rasitetta. Yhdyskuntatekniikka on huomauttanut ehdollisessa lausunnossaan, että energiakaivot voi sijoittaa vesihuollon alle Tuusulan Veden suostumuksella. Tuusulan Vesi on hyväksynyt kaivojen sijoituksen asemapiirroksen mukaisesti. Suunnitelmissa on esitetty myös katolle tulevat aurinkopaneelit. Tämä lupapäätös ei koske aurinkopaneeleita, koska ne eivät rakennusjärjestyksen mukaisesti vaadi rakentamislupaa.	
Hankkeen vaativuus	Vähäinen	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Vähäinen Vähäinen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Joni Tapio Johannes Nuutinen, LVI-insinööri Joni Tapio Johannes Nuutinen, LVI-insinööri
Lausunnot	Naapurin kuuleminen, yhdyskuntatekniikka, 11.6.2025, Kielteinen Naapurin kuuleminen, yhdyskuntatekniikka, 9.9.2025, Ehdollinen Tuusulan vesi, 9.9.2025, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Katson, että hankkeesta tiedottaminen on tehty RakL 63 §:n mukaisesti. Haettu rakentaminen ei haittaa tarpeettomasti naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista ja täyttää tältä osin RakL 44 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset.	
Päätös	Myönnetty Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää rakentamisluvan haetulle rakentamishankkeelle. Lupapäätös sisältää alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelun. Samalla hyväksytään pääpiirustukset ja koneluettavat tiedot rakentamisessa noudatettaviksi seuraavin perusteluin ja ehdoin:	
Päätöksen perustelut	Rakentamislain (RakL) 42 §:n mukaan uuden rakennuskohteen rakentaminen on edellyttänyt rakentamislupaa 1 momentin kohdan 7 perusteella, sillä kyseessä on energiakaivojen rakentaminen. RakL 43 §:n mukaisesti rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Sijoittamisen edellytyksistä on säädetty RakL 44 §:ssä (asemakaava-alue)	

RakL 29 §:n mukaisesti rakennelman ja käyttöturvallisuuden kannalta merkittävän kohteen on täytettävä ne olennaiset tekniset vaatimukset, jotka ovat turvallisuuden kannalta olennaisia, jos niiden vauriosta voi aiheutua vaaraa henkilöturvallisuudelle.

RakL 105 §:n mukaan rakennustyön valvonta kohdistuu viranomaisen päättämässä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin.

Rakennusta tai sen osaa ei saa RakL 122 §:n mukaan ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on sen loppukatselmuksessa hyväksynyt käyttöönotettavaksi. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.

RakL 76 §:n mukaisesti lupapäätöksessä voidaan antaa rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista koskevia määräyksiä.

Oikeudellinen harkinta:

Haettu rakennuskohde on edellyttänyt rakentamisluvan 42 §:n 1 momentin kohdan 7 perusteella, sillä kyseessä on energiakaivojen (maalämpökaivot) rakentaminen. Haettu rakentamishanke sijoittuvat asemakaava-alueelle ja se täyttää RakL 44 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella. Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa. Rakentamishanke täyttää RakL:n 4 luvun olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishanke, sen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat.

Rakentamishanke edellyttää aloittamisilmoituksen tekemistä rakennusvalvonnalle ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana. Lupapäätöksessä annetut muut lupamääräykset on määrätty rakentamislainsäädännön ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella.

Päätöksen ratkaisutoimivalta:

Tuusulan hallintosäätö (kunnanvaltuusto 9.12.2024 § 126) toimivaltataulukko 5, voimaan 1.1.2025

Kasvu ja ympäristö toimialueen toimintasäätö (kuntakehityslautakunta 11.12.2024 § 119), voimaan 1.1.2025

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 63 §, 29 §, 105 §, 112 §, 76 §, 178 §, 179 §
Alueidenkäyttölaki luku 13 a, 16
Hallintolaki luvut 6, 7, 7 a

Vaaditut katselmukset

Aloitusilmoitus
Sijaintikatselmus
Loppukatselmus

Lupaehto

- Maalämpökaivon poraamisesta tehty porausraportti toivotaan tallennettavan lupapistepalveluun loppukatselmukseen mennessä.
- Maalämmön lämmönsiirtonesteinä suositellaan käytettäväksi ympäristöystävällistä vesi-etanoli seosta.
- Ennen maalämpökaivon poraamista on liitettävä Lupapisteesen selvitys, miten lämpökaivon porausjäte käsitellään. Käsittely on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön (puro, lampi, meri) tai yleisiin viemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään imeytettäväksi tai lähiojiin, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai oijen tukkeutumista. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Käsittelijä

Päätäjä

tarkastusinsinööri Jari Hämäläinen

johtava rakennustarkastaja Johanna Aho

Tuusulan kunta, rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

10.9.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

11.9.2025

Muutosta haettava

viimeistään 20.10.2025

Päätös lainvoimainen

21.10.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 21.10.2028 ja saatettava loppuun 21.10.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje**OIKAISUVAATIMUS**

Rakentamislain 178 §:n mukaisesti viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua (oikaisuvaatimus). Oikaisuvaatimuksen käsittelee hallintosäännön 25.1 §:n mukaisesti rakennusvalvontajaosto. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Rakentamislain 179 §:n mukaisesti oikeus tätä tarkoittavan oikaisuvaatimuksen tekemiseen on rakentamisluvassa asemakaava-alueella:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle viranhaltijalle kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkisesta kuulutuksesta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava viranhaltijalle ennen valitusajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta ja mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta, osoite ja yhteystiedot
- allekirjoitus (vaatimuksen tekijän tai laatijan).

Oikaisuvaatimuskirjelmään tulee liittää:

- päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys päätöksen tiedoksiannosta tai muusta oikaisuvaatimusajan alkamisajankohdasta.

Rakennusvalvontajaoston osoite:

Postiosoite: PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 TUUSULA

Käyntiosoite: Moukarinkuja 4 C, 04301 Tuusula (rakennusvalvonnan osoite)

Oikaisuvaatimuksen voi lähettää myös sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@tuusula.fi tai postitse tai lähetin välityksellä.

Tällöin on oikaisuvaatimuskirjelmä jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.