

Oikaisuvaatimus johtavan rakennustarkastajan lupapäätökseen LP-858-2025-00810 § 352

Rakennusvalvontajaosto 30.10.2025
1941/10.03.00.06/2025

Valmistelija

Aho Johanna etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Lupapäätös ja jätetty oikaisuvaatimus:

Johtava rakennustarkastaja on tehnyt 10.9.2025 rakentamislupapäätöksen LP-858-2025-00810 § 352 viiden energiakaivon ja yhden varakaivon poraamiseksi. Lupapäätöksestä jätettiin 15.9.2025 oikaisuvaatimus rakennusvalvontajaostolle.

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään rakennusvalvontajaostoa kumoamaan johtavan rakennustarkastajan 10.9.2025 tekemän rakentamislupapäätöksen.

Oikaisuvaatimusta perustellaan seuraavasti

- hankkeeseen liittyy todellisia ympäristöriskejä
- seuraukset yksittäiselle asukkaalle ovat kohtuuttomat
- osallistumisoikeuksiani ei ole käytännössä kunnioitettu

Asiassa sovellettu lainsäädäntö:

RakL 178 § mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua. --- Oikaisuvaatimuksesta säädetään hallintolaissa.

HL 49 c §:n mukaan Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

RakL 179 § mukaan valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

- 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 valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Tuusulan kunnan hallintosäntö 16.6.2025 § 136, voimaan 17.6.2025 26.1 §:n mukaisesti rakennusvalvontajaosto

2. käsittelee viranhaltijan, jolle hallintosäännöllä rakennusvalvontajaostolta toimivalta on siirretty, ratkaiseman rakentamisluvan oikaisuvaatimuksen.

Asian tutkiminen:

Määräaika muutoksenhauille:

Rakentamislupa on myönnetty 10.9.2025 ja muutosta päätökseen tulee näin ollen hakea

11.10.2025 mennessä. Oikaisuvaatimus on saapunut 15.9.2025 eli määräajassa.

Valitusoikeus:

Rakentamislupa on myönnetty As Oy Leijapuiستolle. Hakemukseen on liitetty ylimääräisen yhtiökokouksen pöytäkirja, jossa on päätetty maalämmön ja aurinkopaneelien toteuttamisesta yhtiössä. Rakentamisluvasta on valitusoikeus RakL 179 §:n 3 kohdan mukaan muun muassa sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä asuu asunto-osakeyhtiössä, jolle rakentamislupa on myönnetty. Saadun selvityksen mukaan oikaisuvaatimuksen tekijän asunto sijaitsee rakennuksen 3. kerroksessa. Hakijan edustajan selvityksen mukaan huoneisto ei sijaitse lämmönjakohuoneen, johon maalämpölaitteisto sijoitetaan, yläpuolella. Asunto-osakeyhtiön asukkaalla voi olla RakL 179 §:n 3 kohdan mukaan asiassa valitusoikeus, mutta vaikutuksen tulee olla välitön eikä epäsuorat vaikutukset johda valitusoikeuteen. Välittömän vaikutuksen selvittämiseksi on oikaisuvaatimuksen tekijältä pyydetty lisäselvitystä. Lisäselvityksessä oikaisuvaatimuksen tekijä on täydentänyt toimenpiteen vaikutusta asumiseen siten, että meluvaikutus ei rajoitu pelkästään rakentamisaikaiseen meluun vaan melu voi olla pysyvää laitteistojen käyttöön liittyvää. Hakijan edustajalta on pyydetty vastinetta oikaisuvaatimukseen sekä mahdolliseen meluvaikutukseen ja tässä selvityksessä todetaan laitteiden aiheuttaman melun osalta seuraavaa: Lemkem Oy, joka asentaa maalämpölaitteiston, käyttää asennuksessa aina tärinänestokumeja sekä jousikannakkeita, kaikki kiinteät kannakoinnit irroitetaan näillä kannattimilla seinä- ja kattopinnoista. Promethor Oy on suorittanut äänisimuloinnin, jonka raportti meiltä löytyy. Siinä akustikko on esittänyt ääntä vaimentamia toimenpiteitä, jotka on tehty.

Koska saadun selvityksen mukaan hankkeessa ollaan toteuttamassa asiantuntijan raportin mukaisia laitteiston mahdollisesti aiheuttaman melun vaimentavia toimenpiteitä, ei maalämpölaitteiston sijoittamisesta rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen vaikuttaisi olevan välitöntä vaikutusta oikaisuvaatimuksen tehneen asunto-osakeyhtiön osakkaan asumiseen rakennuksen 3 kerroksessa. Tätä tulkintaa tukee myös se, ettei oikaisuvaatimuksen tekijän huoneisto sijaitse ensimmäisen kerroksen lämmönjakohuoneiston yläpuolella. Näin ollen toimenpide ei vaikuta välittömästi oikaisuvaatimuksen tekijän etuun tai oikeuteen eikä kyseisen asunnon haltijalla ole näin ollen RakL 179 §:n mukaista valitusoikeutta. Oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Esittelijä

johtava rakennustarkastaja Aho Johanna

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen
- merkitä tiedoksi Promethor:n hankkeeseen laadittu äänitekniset lähtötietomittaukset As Oy Tuusulan Leijapuiستo, suunnitellun maalämpölaitteiston melun hallinta -selvityksen
- todeta, että 15.9.2025 päivätty oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta, koska muutoksenhakijalla ei ole RakL 179 §:n mukaista valitusoikeutta

Päätös