

Rakennusvalvontajaosto

Aika 30.10.2025 klo 17:00 -

Paikka Sahankulma, kokoustila Wendelin, Moukarinkuja 4

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
20	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
21	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
22	Oikaisuvaatimus johtavan rakennustarkastajan lupapäätökseen LP-858-2025-00810 § 352	6
23	Muut asiat	8

Osallistujat

Läsnä

Nimi

Rosenqvist Ulla
Malinen Laila
Takala Sanna
Hänninen Vesa
Immonen Tero
Eskelinen Sakari
Havukunnas Timo
Aho Johanna
Mellin Janne
Anttalainen Jari
Lindberg Arto
Oksanen Annaliisa

Tehtävä

puheenjohtaja
varapuheenjohtaja
jäsen
jäsen
jäsen
viranhaltija
sihteeri
esittelijä
pormestari
apulaispormestari
apulaispormestari
kansliapäällikkö

Rakennusvalvontajaosto

30.10.2025

20**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Rakennusvalvontajaosto 30.10.2025

Asiaselostus

Hallintosäännön 120 §:n mukaan avattuaan kokouksen, puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen. Kuntalain 103 §:n mukaan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Hallintosäännön 112 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Hallintosäännön 112 §:n mukaan kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

Esittelijä**Päätösehdotus**

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto

30.10.2025

21**Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Rakennusvalvontajaosto 30.10.2025

Asiaselostus

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta

Hallintosäännön 122 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Hallintosäännön 123 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Hallintosäännön 132 § mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimitelimen päättämällä tavalla.

Läsnäolo- ja puheoikeus rakennusvalvontajaoston kokouksissa

Hallintosäännön 117 §:n mukaan toimitelimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimitelimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus pormestarilla, apulaispormestareilla ja kansliapäälliköllä muiden toimitelinten kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa eikä vaalilaissa säädettyjen vaalitoimitelinten kokouksissa.

Hallintosäännön 117 §:n mukaan toimitella päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

Esittelijä**Päätösehdotus**

Rakennusvalvontajaosto päättää

- hyväksyä kokouksen työjärjestyksen;
- valita kaksi pöytäkirjan tarkastajaa;
- myöntää mahdolliset läsnäolo- ja puheoikeudet kokoukseen.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto

30.10.2025

22

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 hallintosäätö 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 Leijapuistolle. 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 Leijapuisto, suunnitellun maalämpölaitteiston melun hallinta -selvityksen

- todeta, että 15.9.2025 päivätty oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta, koska muutoksenhakijalla ei ole RakL 179 §:n mukaista valitusoikeutta

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
1	15.9.2025 Oikaisuvaatimus
2	Promethor, Äänitekniset lähtötietomittaukset, As Oy Tuusulan Leijapuisto

Rakennusvalvontajaosto

30.10.2025

23**Muut asiat**

Rakennusvalvontajaosto 30.10.2025

Asiaselostus

Mahdolliset muut asiat

Esittelijä**Päätösehdotus**

rakennusvalvontajaosto merkitsee mahdolliset muut asiat tiedoksi.

Päätös