

Värjymaa Päivi

Lähettäjä: Kirjaamo
Lähetetty: torstai 27. maaliskuuta 2025 8.00
Vastaanottaja: Ketek kirjaamo
Aihe: VL: OIKAISUVAATIMUS, Lotta Svärdinkuja 4
Liitteet: päätös.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: antti.narko@kolumbus.fi <antti.narko@kolumbus.fi>
Lähetetty: keskiviikko 26. maaliskuuta 2025 20.50
Vastaanottaja: Kirjaamo <Kirjaamo@tuusula.fi>
Aihe: OIKAISUVAATIMUS, Lotta Svärdinkuja 4

OIKAISUVAATIMUS

Päätäjä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Aho
Tuusulan kunta, rakennusvalvonta

Päätös, johon haetaan muutosta
Tuusulan kunta, rakennusvalvonta. Päätös LUPAPÄÄTÖS §121 12.3.2025 Sivu 1/7
Lupatunnus LP-858-2024-00256
Kiinteistötunnus 858-405-8-9
Kiinteistön osoite Lotta Svärdin kuja 4, 04310 Tuusula
Tilan nimi Anneberg

Mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi

Vaadimme, että Lotta Svärdin kuja 4 kahden asunnon pientalon edustajat eivät saa tehdä Sillanpäänpolulle lisäliittymää vaan noudatetaan hyväksyttyä rakennuslupaa, jossa liittymä parkkipaikkoiheen on kohdassa Lotta Svärdin kuja 4 ja siellä neljä autopaikkaa. Sillanpäänpolulle laittomasti tehty lisäliittymä parkkipaikkoiheen kahdelle autolle tulee purkaa ja palauttaa alkuperäiseen tilaansa.

Perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

- Laittomalle lisäliittymälle ei ole mitään laillista perustetta

Nyt on ko. kahden huoneiston pientalolle tehty rakennusluvan vastaisesti Sillanpäänpolulle lisäksi toinen ajoliittymä, parkkialue, kaksi laitonta autopaikkaa sekä jätesäiliöpaikka.

Paritalon rakennusluvassa katuliittymä on kohdassa Lotta Svärdin kuja 4. Eli paritalon eteläpäässä, jossa on myös asunnoille neljä autopaikkaa isolla parkkialueella. Siellä on myös asuntojen jätesäiliöpaikka ym. Nyt on ko. kahden huoneiston pientalolle tehty rakennusluvan vastaisesti Sillanpäänpolulle lisäksi toinen ajoliittymä ja parkkialue jätesäiliöpaikkoineen. Tämä laittomasti Sillanpäänpolulle tehty toinen ylimääräinen parkkialue ja ajoliittymä sille, on tehty mahdollisimman huonoon paikkaan. Sillanpäänpolku on ahdas, mutkitteleva kävelytie ja vain 6 m leveä, jota kaventavat molemmin puolin maantieojat ja pientareet niin että ajoväylän leveys on alle 3,5 m. Kohtaavat ajoneuvot eivät mahdu siinä ohittamaan toisiaan vaan ne joutuvat peruuttamaan pihoihin pystyäkseen väistämään toisiaan. Siinä on peräkkäin kaksi lähes suorakulmaista mutkaa ja toiseen mutkaan on ängetty tämä toinen ylimääräinen, laitton liittymä pieneen pihaan. Pienessä pihassa ja ahtaassa, ylimääräisessä parkkipaikassa liikennöi ainakin kaksi henkilöautoa, jäteauto ja huoltoautot häiriten ja vaarantaen kapean Sillanpäänpolun kävelytien liikennettä. Kapeaa Sillanpäänpolun kävelytieta käyttää myös paljon kävelijöitä, lapsia ja koiran ulkoiluttajia, joiden turvallisuus myös vaarantuu, kun ahtaasta ja huonosti näkyvältä pihalta ajetaan ja peruutetaan kapealle ja mutkaiselle Sillanpäänpolun kävelytielle. Tämä ilman rakennuslupaa toteutettu toinen ylimääräinen liittymä ja liikennöinti sieltä haittaa ja häiritsee suuresti meitä ja muita naapureita.

Laittoman liittymän länsipuolella on suojeltu pähkinäpensas.

Liikennöinti ko. pientalolle ja asunnoille täytyy tapahtua kuten rakennusluvassa on mainittu. Rakennusluvassa paritalon eteläpuolelle on osoitettu asukkaille iso parkkialue, neljä autopaikkaa ja jätekatoksen paikka ym. Rakennusluvassa hyväksytyllä pihalla, parkkialueella autopaikkoineen ja ajoliittymällä on hyvä, esteetön näkyvyys ja turvallinen liittymä 8 m leveälle Lotta Svärdin kujalle.

Sillanpäänpolulla on läpiajo kielletty ja vain pihaan ajo on sallittu.

Lotta Svärdin kuja 4 pientalon edustajat perustelevat laitonta toista lisäliittymää Sillanpäänpolulle sillä, että yhdenvertaisuuden nimissä muiden Sillanpäänpolun kiinteistöjen kanssa.

Samaisessa ahtaassa mutkassa on myös liittymä kiinteistölle 858-404-41-4. Silläkään ei ole lupaa liittymälleen Sillanpäänpolulle vaan kiinteistöllä pitäisi olla kulku Onnelantielle.

Vaadimme, että noudatetaan rakennuslupaa TUUSULAN KUNTA

RAKENNUSTARKASTAJA PÖYTÄKIRJA Lupanumero 01- 30 TT 5 14.02.2001 § 93 Sivu 79.

Piirustuksessa on allekirjoitettu leima:

Liittyy Tuusulan rakennustarkastajan tänään antamaan päätökseen n:o 01-30

Tuusulassa helmikuun 14 p:nä 2001

Rakennustarkastaja Rauno Lindbergin allekirjoitus

Toimenpidelupa on kahden huoneiston pientalolle.

Luvassa on selvästi määritelty pientalon eteläpuolelle parkkialue ja katuliittymä Lotta Svärdinkuja 4.

Lotta Svärdin kuja on myös tavallinen 8 m leveä suora ajotie ilman rajoituksia. Sieltä ajoliikenne ja jäte- ja huoltoautot pääsevät pihaan helposti muuta liikennettä ja turvallisuutta vaarantamatta. Paritalolle riittää hyvin yksi parkkialue neljällä autopaikalla ja turvallinen ajoliittymä kuten alkuperäisessä rakennusluvassa (n:o 01-30 14.02.2001) on osoitettu.

Tuusulan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 3.3.2 mukaan ”pientalotontille suositellaan rakennettavaksi enintään yhtä 5 metriä leveää ajoliittymää”.

Tuusulan Kunta on ottanut haltuun ja hoitaakseen Sillanpäänpolun kävelytien ja vastaa myös siltä osin sen turvallisuudesta.

Sillanpäänpolun maan omistus on niiden tonttien omistajilla, joiden kautta Sillanpäänpolku menee eli pääosin meidän omistuksessa.

Mainittakoon, että isäni Arvi Narko rakensi tien 1950-luvun alussa Rantatieltä rakentamalleen talolle ja naapuri Jauhiaiselle. Isäni raivasi metsän ja rakensi hedelmä- ja marjatilaa. Nykyisin teiden nimet ovat Onnelantie, Lotta Svärdin kuja ja Sillanpäänpolku.

Sittemmin kunta jatkoi Sillanpäänpolkua Syvärannankujalle ja Syvärannankujan jatkeen Järvenpään tielle pihamme poikki. Kunta teki vielä Sillanpäänpolun, Syvärannankujan ja Syvärannankujan Järvenpääntielle menevän jatkeen risteykseen eli kolmen tien risteykseen tarpeettoman kääntöpaikan kokonaan pihallemme. Tiet ja tarpeettomat kääntöpaikat vedettiin yksipuolisesti pihallemme naapureita rasittamatta.

Tuolloin 80-vuotias äitimme Aino Narko asui yksin talossamme vuonna 1990. Tuolloin olin töissä ulkomailla, Ranskassa organisaatiossa CERN (ransk. Conseil Européen pour la Recherche Nucléaire. Suomeksi Euroopan hiukkasfysiikan tutkimuskeskus).

Kun huomasin, mitä oli tekeillä eli kunta oli vetämässä kaikki tiet pihallemme yksipuolisesti naapureita rasittamatta. Tein asiasta oikaisuvaatimuksen ja valituksen, että teiden tulisi rasittaa tasapuolisesti myös naapureita, yhdenvertaisuuden nimissä, eikä vaan meitä.

Postitin valituksen ja oikaisuvaatimuksen pikakirjeenä. Kirje tuli perille 30 päivän valitusajan jälkeen ja sitä ei huomioitu.

Sillanpäänpolku ja Syvärannankujan jatke vedettiin yksipuolisesti pihallemme naapureita rasittamatta.

Tontistamme meni yli 2000 m² teiden ja kääntöpaikkojen alle yksipuolisesti naapureita rasittamatta.

Kunta otti tiet ja kääntöpaikat haltuun. Omistamme edelleen niiden maapohjan.

Valittajan nimi ja kotikunta, osoite ja yhteystiedot

Antti Narko

Kotikunta: Tuusula

Sillanpäänpolku 6, 04310 Tuusula
Puh: 0445183811
Sähköposti: antti.narko@kolumbus.fi

Allekirjoitus

Antti Narko
Tuusulassa 26.3.2025

Liitteet

- päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä:
 - päätös on sähköpostin liitteenä (7 sivua)
- selvitys päätöksen tiedoksiannosta:
 - Päätös on saatu tiedoksi 14.3.2025

Haluan saada asiasta tehdyn päätöksen tiedoksi.

Pyydän kirjallisen kuittauksen, että viesti on vastaanotettu ja onko siinä jotain huomautettavaa.

Rakennusvalvontajaoston osoite:

Postiosoite : PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 TUUSULA

Käyntiosoite: Moukarinkuja 4 C 4, 04300 Tuusula (rakennusvalvonnan osoite)

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

(Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 28.3.2025.)

Lupatunnus	LP-858-2024-00256
Kiinteistötunnus	858-405-8-9
Kiinteistön osoite	Lotta Svärdin kuja 4, 04310 Tuusula
Tilan nimi	Anneberg
Pinta-ala	0.1220 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO-50 Erillispientalojen korttelialue Yhdessä asunnossa saa olla yksi asunto. Rakennukset on sijoitettava siten, että puita ja tontin luontoarvoja säilytetään mahdollisimman paljon. Aluetta on hoidettava siten, että sen maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen merkitys säilyy. Autopaikkoja on varattava kaksi asuntoa kohden
Hankkeeseen ryhtyvät	Aaron Henrik Törmälä Louhintahiekka Oy

Toimenpide	Rakennuslupa Paritalon rakentaminen
Lisäselvitykset	Haetaan uutta rakennuslupaa paritalon rakentamisen loppuun saattamiselle. Alkuperäisen rakennusluvan 01-0030-R voimassaolo on päättynyt 14.2.2006. Rakennuksen kerrosala on 147 m², rakennusoikeudellinen kerrosala on 140 m². Kellaria rakennuksessa on 145 m². Katoksia rakennuksessa on 27 m². Alueelle on hyväksytty uusi asemakaava 28.1.2015. Rakentamisajankohtaan kortteli on ollut AO13 aluetta eli erillisten pientalojen korttelialuetta, missä yhteen rakennukseen on sallittu enintään kaksi asuntoa. Rakennukselle on alkuperäisen rakennusluvan aikana tehty seuraavat katselmukset: • aloitusilmoitus 18.4.2001 • sijainninmerkintä 2.4.2001 • pohjakatselmus 18.4.2001 • sijaintikatselmus 19.9.2001 • rakennekatselmus 5.12.2001 • savuhormien katselmus 4.12.2001 • KVV-laitteiden katselmus 4.12.2001 • ilmanvaihtolaitteiden katselmus 5.12.2001 • osittainen loppukatselmus (käyttöönottokatselmus) 5.12.2001 Rakennukseen on tehty muutoksia, joita ei ole hyväksytty alkuperäisessä rakennusluvassa. Näitä ovat: • Käyttöullakko on otettu asuinkäyttöön kiinteällä portaikolla, jonka vuoksi rakennusoikeus on ylitetty runsaasti. • Kellaritiloihin on tehty käyttötarkoituksen muutoksia. Kummassakin asunnoissa yhdestä varastosta on tehty harrastetila ja toisesta varastosta kylpyhuone. • Kellareihin on lisätty takka ja hormi. Lisäksi tontin länsireunaan on rakennettu luvatta varastorakennelmat ja tontin pohjoispuolelle on tehty toinen ajoliittymä autopaikkoineen. Ullakon ottamiseksi asuinkäyttöön ei ole saatu poikkeamislupaa rakennusoikeuden ylitykselle. Hankkeelle on liitetty uudet suunnitelmat, joista kiinteät portaat ullakolle on poistettu ja aukko ullakkotilaan ummistettu. Perinteisen sisäkatossa olevan ullakkoluukun sijaan kohteeseen on hyväksytty väliseinän yläosaan tehty enintään 600x1000 mm kokoinen käyntiluukku. Luukulle johtavat seinän viereen sijoitettavat tikkaat. Tällainen ratkaisu on hyväksytty, koska perinteisen tikkailla varustetun ullakkoportaan lisäämistä jälkikäteen siporex-elementtiin on pidetty liian hankalana toimenpiteenä.

Hankkeelle on lisätty uudet suunnitelmat, joiden mukaan länsirajalle luvattomasti rakennetut varastot puretaan. Itäpuolelle voi rakentaa asemapiirroksen osoittamaan paikkaan alle 10 m² varaston ilman lupaa tai ilmoitusta. Sijainnille on saatu yhdyskuntatekniikan suostumus.

Toista ajoliittymää hakija on perustellut sillä, että asunnolle A on haluttu oma yksityisyys ilman häiritsevää ohikulkuliikennettä. Yhdyskuntatekniikalla ei ole asian suhteen huomauttamista. Asemakaava mahdollistaa ajoliittymän tekemisen Sillanpäänpolulle.

Vaikka alkuperäiseltä lualta puuttuu vain lopullinen loppukatselmus, niin luvattomasti tehtyjen muutosten vuoksi hankkeelle vaaditaan erityissuunnitelmien lisäksi IV-työnjohtaja, rakennustöistä sekä putki- ja viemäriasennuksista asiantuntijan lausunnot sekä uudelleen suoritettavaksi vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtolaitteistojen katselmukset. Nämä kirjataan päätökselle lupaehdoksi.

Muuta huomioitavaa:

Liitetyn meluselvityksen mukaan (Topten lomake RAK 06) rakennus sijaitsee tieliikennemelualueella. Rakennuksen ulkovaipalle kohdistuu rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 § 1. momentin mukainen 30dB ääneneristävyytsvaatimus. Erillistä ääneneristysuunnitelmaa ei ole toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä, koska rakennuksen ulkoseinän $Rw+C_{tr}$ on suurempi kuin 39dB. Rakennusosien ääneneristysarvot on esitetty pääpiirustuksissa.

Hankkeen vaativuus

Tavanomainen

Erityissuunnittelun vaativuusluokat

-Rakennesuunnittelun vaativuusluokka: Tavanomainen

-Ilmanvaihtolaitteiden suunnittelun vaativuusluokka: Tavanomainen

-Rakennuksen ulkopuolisten vesi- ja viemärilaitteiden suunnittelun vaativuusluokka: Tavanomainen

-Rakennuksen sisäpuolisten vesi- ja viemärilaitteiden suunnittelun vaativuusluokka: Tavanomainen

Työnjohtajien vaativuusluokat

-Vastaavan työnjohtajan vaativuusluokka: Tavanomainen

-Ilmanvaihtolaitteiden työnjohtaja: Tavanomainen

-Vesi- ja viemärilaitteiden työnjohtaja: Tavanomainen

Rakennusoikeus

135 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Tavanomainen

ARK-rakennussuunnittelija

Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Matti Yrjänä Vuojala, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija

Matti Yrjänä Vuojala, arkkitehti

Kerrosala

147 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

140 m²

Kokonaisala

292 m²

Tilavuus

1307 m³

Poikkeamiset

Rakennusluvan yhteydessä haetaan poikkeamista rakennusoikeudesta. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy 5 m² eli alle 4 %.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti: Kiinteistön pinta-ala on 1220 m². Osa siitä sijoittuu asemakaavan mukaiselle tiedalueelle. Vuonna 2001 haetussa rakennusluvassa tontin pinta-alaksi on ilmoitettu 985 m² ja sen myötä rakennusoikeudeksi 147 m².

Kiinteistöstä on tehty uusi kaavatulkinta, jonka mukaan asemakaavan mukainen tontin pinta-ala onkin 898 m², jolloin tonttitehokkuuden ollessa 0,15 rakennusoikeus onkin 135 m².

Rakennusluvan yhteydessä haetaan myös poikkeamista seuraavista valtioneuvoston / ympäristöministeriön asetuksista:

1. Rakennus ja sen sisäänkäynti ei ole esteetön (poikkeaminen esteettömyysasetuksesta) Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti: Kyseessä on vanha rakennus lähes neljännesvuosisadan takaa, joka on rakennettu sen aikaisien normien mukaan.
2. Ulkoportaiden nousu ja etenemä eivät täytä nykyisiä määräyksiä. Portaiden nousu on enintään 190mm ja etenemä vähintään 240mm. (poikkeaminen käyttöturvallisuusasetuksesta) Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti: Kyseessä on vanha rakennus lähes neljännesvuosisadan takaa, joka on rakennettu sen aikaisien normien mukaan.
3. Keittiön ja olohuoneen ikkunoiden alalasit (korkeudelta +300 korkeuteen +700, jossa jakopuite) eivät ole nykyvaatimusten mukaisia turvalaseja (laminoituja tai karkaistuja). (poikkeaminen käyttöturvallisuusasetuksesta) Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti: Kyseessä on vanha rakennus lähes neljännesvuosisadan takaa, joka on rakennettu sen aikaisten normien mukaan. Ikkunat on toimitettu ennen 1.3.2001 voimaan tullutta Ympäristöministeriön asetusta rakennusten käyttöturvallisuudesta, jonka mukaisesti lattiasta alle 700mm:n lasit tuli olla vahvuudeltaan 6mm:n tasolasia. MSEA -ikkunan ääneneristävyyds silloin toimitetuilla lasilla ja karmisyydydellä (175 mm) on R_w+C_{tr} 38 dB. Sisäpuutteen lasit todennäköisesti 4mm, ulkopuutteen lasi 3mm.
4. Terrassin oven lasit (ar 1000mm) ei ole nykyvaatimusten mukaisia turvalaseja (laminoituja tai karkaistuja). Sen aikainen Oulux-ovivalmistaja on lopettanut toiminnan jo aikojen sitten eikä ko. ovista ole saatavilla tietoja muuta kuin $k= <0,7$. R_w+C_{tr} on arviolta 23 dB. (poikkeaminen käyttöturvallisuusasetuksesta) Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti: Kyseessä on vanha rakennus lähes neljännesvuosisadan takaa, joka on rakennettu sen aikaisien normien mukaan.
5. Rakennuksen energiatehokkuusluku ei täytä nykynormeja (poikkeaminen energiatehokkuusasetuksesta) Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti: Kyseessä on vanha rakennus lähes neljännesvuosisadan takaa, joka on rakennettu sen aikaisien normien mukaan.
6. Ulkokuoren ääneneristävyydsvaatimus 30dB ei välttämättä täyty (poikkeaminen rakennuksen ääniympäristöstä) Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti: Kyseessä on vanha rakennus lähes neljännesvuosisadan takaa, joka on rakennettu sen aikaisien normien mukaan.

Rakennus täyttää rakentamisaikaiset säädökset. Haetut poikkeamiset katsotaan vähäisiksi. Kaavoittaja puoltaa hakemusta eikä naapureilla ole ollut huomautettavaa poikkeamisesta. Vähäiset poikkeamiset voidaan myöntää rakennusluvan yhteydessä MRL 175 §:n perusteella.

Lausunnot

Naapurin suostumus, yhdyskuntatekniikka, 5.2.2025, Ehdollinen kunnallistekniikka, 21.2.2025, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on suorittanut naapureiden kuulemisen (7 kpl) hakijan pyynnöstä.

Naapuri 858-405-11-150 on huomauttanut seuraavaa:

Paritalon rakennusluvassa katuliittymä on kohdassa Lotta Svärdin kuja 4. Eli paritalon eteläpäässä, jossa on myös asunnoille neljä autopaikkaa isolla parkkialueella. Siellä on myös asuntojen jätessäiliöpaikka ym. Nyt on ko. paritalolle tehty rakennusluvan vastaisesti Sillanpäänpolulle lisäksi toinen ajoliittymä ja parkkialue jätessäiliöpaikkoineen. Tämä laittomasti Sillanpäänpolulle tehty toinen ylimääräinen parkkialue ja ajoliittymä sille on tehty mahdollisimman huonoon paikkaan.

Sillanpäänpolku on ahdas, vain 6 m leveä, mutkitteleva kävelytie. Siinä on peräkkäin kaksi lähes suorakulmaista mutkaa ja toiseen mutkaan on tehty tämä toinen ylimääräinen liittymä pieneen pihaan. Pienessä pihassa ja ahtaassa, ylimääräisessä parkkipaikassa liikennöi ainakin kaksi henkilöautoa, jätäauto ja huoltoautot häiriten ja vaarantaen kapean Sillanpäänpolun kävelytien liikennettä. Kapeaa Sillanpäänpolun kävelytieta käyttää myös paljon kävelijöitä, lapsia ja koiran ulkoiluttajia, joiden turvallisuus myös vaarantuu, kun

ahtaasta ja huonosti näkyvältä pihalta peruutetaan kapealle ja mutkaiselle Sillanpäänpolun kävelytielle. Tämä ilman rakennuslupaa toteutettu toinen ylimääräinen liittymä ja liikennöinti sieltä haittaa ja häiritsee suuresti myös muita naapureita.

Liikennöinti ko. paritalon pihaan ja asunnoille täytyy tapahtua kuten rakennusluvassa on mainittu. Rakennusluvassa paritalon eteläpuolelle on osoitettu asukkaille iso parkkialue, neljä autopaikkaa ja jätekatoksen paikka ym. Rakennusluvassa hyväksytyllä pihalla, parkkialueella ja ajoliittymällä on hyvä, esteetön näkyvyys ja turvallinen liittymä Lotta Svärdin kujalle. Lotta Svärdin kuja on myös tavallinen 8 m leveä suora ajotie ilman rajoituksia. Sieltä ajoliikenne ja jäte- ja huoltoautot pääsevät pihaan helposti muuta liikennettä ja turvallisuutta vaarantamatta. Paritalolle riittää hyvin yksi parkkialue ja turvallinen ajoliittymä kuten alkuperäisessä rakennusluvassa (n:o 01-30 14.02.2001) on osoitettu.

Tuusulan Kunta on ottanut haltuun ja hoitaakseen Sillanpäänpolun kävelytien ja vastaa myös siltä osin sen turvallisuudesta. Sillanpäänpolun omistus on niiden tonttien omistajilla, joiden kautta Sillanpäänpolku menee.

Tuusulan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 3.3.2 mukaan pientalotontille suositellaan rakennettavaksi enintään 5 metriä leveä ajoliittymä .

Vastine:

Vanhassa rakennusluvassa on esitetty yksi liittymä ja neljä autopaikkaa keskitetysti tontin eteläosaan ja kevyen liikenteen polku rakennuksen itäpuolelta asuntoon B. Uuden kaavan aikana on pohjoisen puoleiselle asunnolle B rakennettu oma liittymä ja kaksi autopaikkaa. Järjestelyillä on haluttu estää välittömästi asunnon A edessä tapahtuva yksityisyyttä häiritsevä ohikulku. Ohikävely tapahtuu hyvin läheltä (n. 2,5 m päässä) sekä 1. kerroksen keittiön että kellarin kylpyhuoneen ikkunoita. Ikkunoiden tulisi käytännössä olla peitettynä jatkuvasti. Eteläpuoleisen asunnon A etupiha muuttuu näin muiden käytettäväksi pihatilaksi tuottaen huomattavaa häiriötä asunnon A asukkaille. Sillanpäänpolku on asemakaavassa merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi tiealueeksi, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu. Nyt haettavassa rakennusluvassa esitetään tontille uutta liittymää sekä pohjoisen puoleiselle asunnolle kahta autopaikkaa poikkeamatta voimassa olevasta asemakaavasta ja yhdenvertaisuuden nimissä muiden Sillanpäänpolun kiinteistöjen kanssa. Pohjoisen puoleisen pihan pysäköintijärjestelyjä muokataan siten, että auton tontilla kääntäminen helpottuu eikä Sillanpäänpolulle ole tarvetta peruuttaa. Liittymä on alle 5m leveä.

Lupakäsittelijän vastine:

Asemakaava mahdollistaa ajoliittymän rakentamisen Sillanpäänpolulle. Tuusulan yhdyskuntatekniikalla ei ole ollut hakemuksesta huomautettavaa. Pohjoisen ajopihan pysäköintijärjestelyjä on suunniteltu muokattavan niin, että autot saa käännettyä omalla tontilla.

Katson, että hankkeesta tiedottaminen on tehty MRL 133 §:n mukaisesti. Haettu rakentaminen ei haittaa tarpeettomasti naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista ja täyttää näin ollen MRL 135 §:n rakennuslupan erityiset edellytykset asemakaava-alueella

Päätös

Myönnetty

Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan haetuille toimenpiteille sekä vahvistaa esitetyt piirustukset toimenpiteiden osalta noudatettaviksi seuraavin perusteluin ja ehdoin:

Päätöksen perustelut

Rakentamislain 194 § mukaisesti ennen 1.1.2025 vireillä oleva käsittely loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on

oltava rakennuslupa.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä MRL 135 §:n mukaan asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä

6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Edellä 125 §:n 3 ja 5 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään.

Jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139 §:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä.

MRL 175 §:n mukaisesti kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädettyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeuksen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

Oikeudellinen harkinta:

Hakemus on jätetty vireille 10.6.2024, joten rakentamislain 194 §:n mukaisesti hakemuksen käsittelyssä on sovellettu MRL:n säännöksiä (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki). Vaikka rakennukseen on tehty luvan vaativia muutoksia ilman rakennuslupaa ja lupaa haetaan toimenpiteille nyt jälkikäteen, on hakija korjannut lupakäsittelyn edetessä suunnitelmia niin, että haettu lupa täyttää asemakaava-alueelle rakentamiselle asetetut vaatimukset. Haetut poikkeamiset ovat vähäisiä eivätkä ne aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eivätkä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Poikkeamiset valtioneuvoston / ympäristöministeriön asetuksista eivät vaaranna olennaisia teknisiä vaatimuksia. Poikkeamiset ovat näin ollen myönnettävissä rakennusluvan yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 194 §, MRL 125 §, MRL 135 §, MRL 175 §

Vaadittu työnjohtaja

Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloitussilmoitus
Vesi- ja viemärlaitteistojen katselmus
Ilmanvaihtolaitteistojen katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat
Rakennuksen vesi- ja viemärlaitteiden(RVV) suunnitelmat
Rakennuksen ilmanvaihtolaitteiden (RIV) suunnitelmat
Tulisija- ja hormisuunnitelma (YM asetus 745/2017, 3§ ja 9§)

Lupaehdot

- Alkuperäisen rakennusluvan (01-0030-R) mukainen tarkastusasiakirja tulee liittää lupapistepalveluun.
- Laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje loppukatselmukseen mennessä.
- Lupapistepalveluun on liitettävä savuhormisuunnitelma, josta käy ilmi hormit läpivienteineen, niiden perustus tai muu alusrakenne, kannatus ja pystysuoruus sekä puhdistusluukut ja yhdys- sekä liitinhormit ja lisälaitteet.

- Lupapistepalveluun tulee liittää ennen loppukatselmusta asiantuntijan lausunto siitä, että suoritettut rakennustoimenpiteet sisältäen vesi- ja viemäriasennukset ovat suunnitelmien, määräysten ja hyvän rakennustavan mukaisia.

Käsittelijä
Päätäjä

lupatarkastaja Anne Savolainen
johtava rakennustarkastaja Johanna Aho
Tuusulan kunta, rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

12.3.2025
13.3.2025
14.3.2025
viimeistään 28.3.2025
29.3.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.3.2028 ja saatettava loppuun 29.3.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje**OIKAISUVAATIMUS**

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia rakennusvalvontajaoksen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus).

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikeus tätä tarkoittavan oikaisuvaatimuksen tekemiseen on rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä:

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle viranhaltijalle neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu.

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 4, 04300 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.