

As Oy Kalamiehenranta  
Heidi Karhu  
Sibeliuksenkatu 19  
04400 JÄRVENPÄÄ

ASIA

Toimenpidelupa

RAKENNUSPAIKKA

Paijala, 858-409-0001-0009  
Kalamiehenkuja 3, 04300 TUUSULA  
JÄRVENSIVU

Kiinteistön nimi  
pinta-ala  
Rakentamismääräykset  
Kaavatilanne

30500 m<sup>2</sup>  
AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennustenkorttelialue.  
Asemakaava

HAKIJA

As Oy Kalamiehenranta  
Sibeliuksenkatu 19, 04400 JÄRVENPÄÄ

TOIMENPIDE

Rivitalon julkisivumuutos sekä ilmavesilämpöpumppujärjestelmän  
ulkoyksikön melu- ja näkösuoja-aitauksen rakentaminen

Lisäselvitys

Luvalla haetaan melu- ja näkösuojarakennelmaa, joka rakennetaan rivitaloyhtiön jätekatoksen viereen ilmavesilämpöpumppujärjestelmän ulkoyksikön suojaksi. Varsinaiset pumput sijaitsevat A-rakennuksen vanhassa pannuhuoneessa. Luvalla haetaan myös A-rakennukseen julkisivumuutosta, jossa vanhan piipun kylkeen asennetaan uusi poistoilmakanava.

Rakentamista ennakoivat työt on aloitettu ja lupaa haetaan tältä osin jälkikäteen. Hakija oli saanut lupatarvetta kysellessään väärinkäsityksen vuoksi väärää informaatiota lupatarpeesta. Hakija oli näin ollen siinä ymmärryksessä, että rakennusvalvontaviranomaisen lupaa kyseiselle toimenpiteelle ei tarvitse hakea. Rakentaminen tuli ilmi naapurin yhteydenotosta, jonka jälkeen lupaa lähdettiin hakemaan.

Hankkeeseen on liitetty meluselvitys, jossa on tarkasteltu meluntorjuntatoimenpiteitä laskennallisesti. Selvityksen mukaan meluntorjunta koostuu kahdesta osasta: laitteeseen asennettavista melusuojista sekä sen läheisyyteen rakennettavasta meluesteestä. Meluesteen tulee selvityksen mukaan olla tiivis, kiinteä aukoton ja maahan asti ulottuva vähintään 2,3 metriä korkea seinämä vähintään kolmella sivulla. Suunnitelma toteuttaa tätä ohjeistusta.

Luvan yhteydessä haetaan myös töiden osalta aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta. Hakija perustelee aloittamisoikeutta sillä, että lämmitysjärjestelmän uusiminen on välttämätön. Nykyinen järjestelmä noin 50 vuotta vanha ja lämmityskausi on jo käynnissä.

Hankkeeseen on pyydetty terveystarkastajan lausunto. Lausunnossa todetaan seuraavaa: "Ympäristöministeriön ohjeessa rakennuksen ääniympäristöstä (2018) esitettyjen vaatimusten lisäksi on huomioitava, ettei ilmavesilämpöpumppujen käytöstä saa aiheutua asumisterveysasetuksessa 545/2015 (12§) määriteltyjen melun toimenpiderajojen ylittävää meluhaittaa lähialueen asuntojen sisätiloihin."

Poikkeukset

Luvan yhteydessä haetaan vähäisenä poikkeuksena ulkoyksikön suojarakenteen sijoittamista osittain istutettavalle tontin osalle. Hakija perustelee ulkoilmayksiköiden sijoitusta seuraavasti: "ulkoilmayksiköiden sijoitus lähellä teknistä tilaa, riittävä operointitila jätteenkeräilyajoneuvoille sekä muille tontilla käyville raskaille ajoneuvoille, ulkoilmayksiköiden näkö-

ja melusuojiin rakentaminen siten että ulkoyksiköille jää riittävä huoltotila sekä ilmatila ulkoyksikön sisäänpuhallukselle."

Kaavoitus puoltaa hakemusta. Kyse on rakennelman (aitauksesta) rakentamisesta. Melusuoja-aitaus sijoittuu noin metrin istutettavalle tontin osalle. Lähimpään naapurin raja on 4,1 metriä. Poikkeamista asemakaavasta voidaan pitää vähäisenä ja se on myönnettävissä MRL 175 §:n perusteella.

#### Kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit ja hakemukseen on jätetty kolme naapurin huomautusta.

1) Naapuri 8117-1 (Onkipojankuja 2) on huomauttanut tiivistetysti seuraavaa:

- Haluamme nähdä käyttöönoton yhteydessä suoritettujen desibelimittauksen sääntöjenmukaisen äänitason toteutumisesta käytännössä
- Kuinka otettu huomioon resonanssiäänet, jotka kulkevat maata pitkin.
- Kuinka äänitason jatkuva seuranta ja raportointi naapurustolle on järjestetty?
- Maisemointi on suunniteltu vain ulkoyksikön pohjoisosalle - toivomme maisemointie myös itään.
- Lausunnossa 30.8.2019, Helimäki Akustoinnit Oy, ei ole mainintaa millainen ääni laitteesta syntyy?
- Kuinka suurella teholla laite on suunniteltu toimivan?
- Kuinka nyt suunnitellut 2,3 metriä korkeat seinät ohjaavat äänen?

2) Naapuri 409-26-55 (Kalamiehenkuja 5) on huomauttanut tiivistetysti seuraavaa:

- Teetetty meluselvitys on tarkoitushakuinen.
- Piirustuksista ei käy ilmi koneiden tarvitsema ilman sisäänotto eikä poistoilman ulostulo.
- Asetuksen melurajaa on alennettu monissa kunnissa esim. Helsingissä raja päivällä 35 dB ja yöllä 30 dB.
- Puutarha-alueemme käyttö allasalueineen tulee mahdottomaksi kesäaikaan.
- Piirustuksissa ei ole esitetty ilmansisääntoa. Piippu on itseasiassa jo odottamassa rakennuspaikalla.
- Kyseinen järjestelmä on tarkoitettu ensisijaisesti kerrostaloihin kattoasennuksena.
- Taloyhtiöllä on tontilla tilaa lämpökeskuksen rannan puolella.

3) Naapuri 409-26-54 (Kalamiehenkuja 7) on huomauttanut tiivistetysti seuraavaa:

- Laite suunnitellussa paikassa aiheuttaa liikaa pysyvää melua naapurustolle.
  - Laitteen sijainti kiinteistöllä tulee arvioida uudelleen.
- Naapureiden huomautukset ovat kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Hakija on antanut vastineet huomautuksiin. Vastineissa pääpiirteissään todetaan seuraavaa:

Huomautukset 1 ja 2)

- VILP järjestelmän ulkoyksikön tekniikka koostuu kahdesta tarkoitukseen suunniteltujen värinävaimentimen päälle asennettavasta ylöspäin puhaltavasta puhaltimesta. Varsinaiset pumput sijaitsevat A-rakennuksen "pannuhuoneessa".
- Suojarakennus on yläosastaan avoin, myös puhaltimien tuloilma otetaan avoimen yläosan kautta. Väritys sulautetaan tontilla olevaan muuhun rakennuskantaan.
- Suunnitelmissa olevien maisemointi-istutusten toteutus on lupaprosessin

aiheuttaman hankkeen viivästymisen vuoksi mahdollista toteuttaa vasta tulevana kesänä. Istutuksia voidaan toteuttaa myös Onkipojankujalle suuntautuvalla seinämälle olevan kasvillisuuden sallimissa rajoissa.

- Järjestelmä aiheuttamaa melua voidaan kuvata sanoilla humina tai kohina. Vastaavataajuista melua tuottavat mm. alueen ajoneuvoliikenne sekä satunnaisesti myös lentoliikenne.
- Ulkoyksikön seinien ja puhaltimen ylös suuntautuvan "vapaan melun" keila on sellainen, että melu suuntautuu lähirakennusten yli.
- Melusteiden suunnittelu perustuu laitteiden maksimitheoon.

Tarkistusmittaukset melutasosta toteutetaan kohteen lähietäisyydeltä hankkeen valmistettua.

- Akustikot selvityksen tarkoitus on etsiä keinot, joilla voidaan toteuttaa järjestelmä määräysten mukaisesti.
- Huomauttajan kiinteistölle näkymä tulee olemaan pääosin maisemointipuiden rivistö.

#### Huomautus 3)

- VILP järjestelmän ulkoyksiköiden sijoitteluun vaikuttavat tontin olosuhteet sekä järjestelmän tekniset ominaisuudet. Ulkoyksikkö ei voi sijaita liian kaukana "pannuhuoneessa" olevista lämpöpumpuista.
- Rakennusten välisillä alueilla ei ole riittävästi tilaa ulkoyksiköille.
- Eri sijoitusvaihtoehtoja on tutkittu. Valittu vaihtoehto on ylöspäin suuntautuvan melukeilan suhteen korkeusasemaltaan paras. Järjestelmän tuottama melutaso alittaa säädetyt enimmäisarvot ja suunniteltu sijainti on huolella harkittu. Ulkoyksikön esteettistä haittaa alennetaan viheristutuksin. Vastineet ovat kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

#### Rakennustarkastajan vastine hankkeesta tiedottamiseen:

Hakija on itse kuullut rajanaapurit. Hankkeeseen on jätetty kolme huomautusta, joissa kaikissa ollaan huolissaan ulkoyksikön aiheuttamasta mahdollisesta meluhaitasta. Huomautuksissa kyseenalaistetaan ulkoyksikön sijainti sekä suoja-aitauksen maisemointi. Kuulemisen jälkeen hakija on tarkentanut suunnitelmia mm. esittämällä ulkoyksiköiden sijainnin melusuoja-aitauksessa sekä maisemointi-istutukset. Rakennustarkastaja on harkinnut, että uusi kuuleminen olisi mitä ilmeisemmin tarpeeton naapureiden edun kannalta tarkennukset huomioiden.

Hakija on antanut vastineen huomautuksiin, joiden pohjalta voi todeta hankkeen täyttävän ulkoalueille asetettujen valtioneuvoston antamien meluohjearvojen vaatimukset. Hakija esittää myös, että ulkoyksiköiden osalta on tutkittu kaikki mahdolliset sijoitusmahdollisuudet kiinteistöllä. Valittuun paikkaan vaikuttavat hakijan mukaan tontin olosuhteet sekä järjestelmän tekniset ominaisuudet. Ulkoyksikkö ei voi sijaita liian kaukana "pannuhuoneessa" olevista lämpöpumpuista.

Katson, että tiedottaminen hankkeesta on tapahtunut MRL 133 §:n mukaisesti ja, että huomautuksissa esille tulleet asiat on suunnitelmissa huomioitu. Hakija on esittänyt riittävät melusuojuukset suunnitelmassa, jolloin valtioneuvoston ulkoalueille asettamat ohjearvot alittuvat. Rakennelman sijoittaminen esitettyyn paikkaan ei mitään ilmeisemmin vaikeuta naapurikiinaapurikiinteistön sopivaa rakentamista ja MRL 138 §:n luvan myöntämisedellytykset täytyvät tältä osin.

Suunnittelijat

Pääsuunnittelija Juho Sakari Ronkainen  
ARK-rakennussuunnittelija Nina Virtanen

#### LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

kaavoitus  
08.10.2019

	puollettu
Lausunnon antaja	Terveysviranomainen 03.10.2019 ehdollinen
Liitteet	Valtakirja Hallintaoikeusselvitys Piirustukset Karttaotteet Rajanaapureiden kuulemiset Pöytäkirjaote Muut selvitykset
PÄÄTÖS	<p>Päätän maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vastaava työnjohtaja</li></ul> <p>Työn aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettyä:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- aloitusilmoitus</li><li>- sijaintikatselmus</li><li>- loppukatselmus</li></ul>
Muut ehdot	- Myönnän maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaisen luvan aloittaa toimenpiteen alaiset työt perustusten osalta ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.
Sovelletut oikeusohjeet	MRL 126 a §, MRL 175 §, MRL 144 §
	Tuusula 09.10.2019
	Johanna Aho johtava rakennustarkastaja
Päätöksen antaminen	Päätös annetaan julkisanon 11.10.2019 jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuohjaus liitteenä
Rakennustyön aloittaminen	Töiden aloittamisesta tulee ilmoittaa rakennusvalvontaan.
Käyttöönotto	Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.
Luvan voimassaolo	Toimenpide tulee suorittaa 26.10.2022 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikoja ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

## 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.

Rakennusvalvontajaoksen osoite:  
Postiosoite: PL 60, 04301 TUUSULA  
Käyntiosoite: Hyryläntie 16, Tuusula

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.

**Tämän päätöksen antopäivä on 11.10.2019  
Vaatimuksen tekoaika päättyy 25.10.2019 klo 16.00**