

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 08.12.2020, klo 17:00 - 17:32

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny

### **Käsitellyt asiat**

- § 19 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 20 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 21 Rakennusvalvontajaoston kokoukset vuonna 2021**
- § 22 Rakennusvalvontajaoston kokouksiin osallistuvat viranhaltijat vuonna 2021**
- § 23 Rakennusvalvontajaoston pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtävillä pitäminen 2021**
- § 24 Kiinteistö Oy Kelatie 9C, uhkasakon asettaminen, asian loppuun saattaminen**
- § 25 Elisa Oyj:n hakemus sijoittaa tukiasema ja masto toisen omistamalle alueelle**
- § 26 Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 858-411-2-230**
- § 27 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Päivö Kuusisto, puheenjohtaja  
Tiia Kaukolampi (etäyhteys), 1. varapuheenjohtaja  
Anne Vähätalo (etäyhteys)  
Jari Raita (etäyhteys)  
Pasi HUUHTANEN (etäyhteys)

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, lautakuntasihtööri, sihtööri  
Mika Mäki-Kuhna (etäyhteys), apulaispormestari  
Johanna Aho (etäyhteys), johtava rakennustarkastaja, esittelijä

Allekirjoitukset

Päivö Kuusisto  
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas  
Sihtööri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

09.12.2020

14.12.2020

Pasi HUUHTANEN

Anne Vähätalo

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 14.12.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 19

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivö Kuusisto

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Todettiin, että osa kokoukseen osallistujista oli paikalla kunnantalon Venny -kokoustilassa, ja osa osallistui kokoukseen etäyhteyden välityksellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 20**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivö Kuusisto

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Pasi Huuhtanen ja Anne Vähätalo.

#### **Päätös**

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Pasi Huuhtanen ja Anne Vähätalo.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 21

### Rakennusvalvontajaoston kokoukset vuonna 2021

TUUDno-2020-2790

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Havukunnas

timo.havukunnas@tuusula.fi

lautakuntasihteeri

Hallintosäännön 107 §:n mukaan toimitella päätää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi ja enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Rakennusvalvontajaosto päätää kokoontua vuonna 2021 pääsääntöisesti alla mainittuina torstaiapäivinä klo 17.00. Kokouspaikka vahvistetaan myöhemmin kokouskutsun yhteydessä.

#### Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päätää

- kokoontua vuonna 2021 pääsääntöisesti torstaisin klo 17.00 seuraavasti:
  - to 11.2.
  - to 25.3.
  - to 29.4.
  - to 27.5.
  - to 17.6.
  - to 26.8.
  - to 23.9.
  - to 21.10.
  - to 25.11.
  - to 16.12.
- että kokouskutsu, joka sisältää kokouksessa käsiteltävien asioiden esityslistan sekä tarvittaessa tarkemman kokouspaikkatiedon, lähetetään lautakunnan varsinaisille jäsenille ja varajäsenille, esittelijöille, valmistelijoille, tarkastuslautakunnan lautakuntakummeille, nuorisovaltuuston ja kunnanhallituksen edustajille lautakunnassa, pormestarille, apulaispormestareille.
- että kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali lähetään Tuusulan hallintosäännön 109 §:n mukaisesti sähköisesti
- että esityslista ja pöytäkirja julkaistaan myös Tuusulan kunnan kotisivulla (www.tuusula.fi) hallintosäännön 110 §:n mukaisesti.

---

Rakennusvalvontajaosto päätää yksimielisesti lisätä ehdotettuun tulevan vuoden kokouspäivien listaan kokouspäiväksi myös 21.1.2021.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Päätös**

Rakennusvalvontajaosto päätti

- kokoontua vuonna 2021 pääsääntöisesti torstaisin klo 17.00 seuraavasti:
  - to 21.1.
  - to 11.2.
  - to 25.3.
  - to 29.4.
  - to 27.5.
  - to 17.6.
  - to 26.8.
  - to 23.9.
  - to 21.10.
  - to 25.11.
  - to 16.12.
- että kokouskutsu, joka sisältää kokouksessa käsiteltävien asioiden esityslistan sekä tarvittaessa tarkemman kokouspaikkatiedon, lähetetään lautakunnan varsinaisille jäsenille ja varajäsenille, esittelijöille, valmistelijoille, tarkastuslautakunnan lautakuntakummeille, nuorisovaltuuston ja kunnanhallituksen edustajille lautakunnassa, pormestarille, apulaispormestareille.
- että kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali lähetään Tuusulan hallintosäännön 109 §:n mukaisesti sähköisesti
- että esityslista ja pöytäkirja julkaistaan myös Tuusulan kunnan kotisivulla ([www.tuusula.fi](http://www.tuusula.fi)) hallintosäännön 110 §:n mukaisesti.

### **Tiedoksi**

kirjaamo, kunnanhallitus, valtuustoryhmien puheenjohtajat, kasvu ja ympäristö henkilökunta, rakennusvalvontajaosto, kuntakehityslautakunta, tekninen lautakunta, Tuusulan vesi, Tuusulan kunnan verkkosivut, TuusInfo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 22

### Rakennusvalvontajaoston kokouksiin osallistuvat viranhaltijat vuonna 2021

TUUDno-2020-2804

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Hallintosäännön 113 §:n mukaan toimielinten jäsenten ja esittelijän lisäksi rakennusvalvontajaoston kokouksessa pormestarilla, apulaispormestareilla ja kansliapäälliköllä on läsnäolo- ja puheoikeus. Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta. Toimielimen esittelijä tai puheenjohtaja voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymisen asti. Edellä mainittujen lisäksi on entisen käytännön mukaisesti syytä sallia myös kuntakehitysjohtajalle läsnäolo- ja puheoikeus jaoston kokouksiin.

#### Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää, että

- viranhaltijoista rakennusvalvontajaoston kokouksiin vakituisesti osallistuvat esittelijä johtava rakennustarkastaja ja pöytäkirjanpitäjä sekä tarvittaessa asiantuntijana rakennustarkastaja (johtavan rakennustarkastajan varamies) sekä kuntakehitysjohtaja
- esittelijällä sekä rakennusvalvontajaoston puheenjohtajalla on lisäksi oikeus kutsua kokouksiin asiakohtaisia asiantuntijoita.

#### Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti, että

- viranhaltijoista rakennusvalvontajaoston kokouksiin vakituisesti osallistuvat esittelijä johtava rakennustarkastaja ja pöytäkirjanpitäjä sekä tarvittaessa asiantuntijana rakennustarkastaja (johtavan rakennustarkastajan varamies) sekä kuntakehitysjohtaja
- esittelijällä sekä rakennusvalvontajaoston puheenjohtajalla on lisäksi oikeus kutsua kokouksiin asiakohtaisia asiantuntijoita.

#### Tiedoksi

Rakennusvalvonnan henkilökunta, kirjaamo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 23

### Rakennusvalvontajaoston pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtävillä pitäminen 2021

TUUDno-2020-2805

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Kuntalain (410/2015) 140 §:n mukaan valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan toimielimen pöytäkirja siihen liittyvine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Vastaava säännös on hallintosäännön 129 §:ssä.

Hallintosäännön 128 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

#### Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää, että

- jaoston pöytäkirjan tarkastavat kaksi erikseen valittavaa pöytäkirjantarkastajaa, jotka valitaan aakkosjärjestyksessä. Pöytäkirjantarkastajiksi ei valita puheenjohtajaa.
- jaoston tekemät oikaisupäätökset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista rakennus- tai toimenpidepäätöksistä, purkamislupapäätöksistä ja maisematyölupapäätöksistä annetaan maankäyttö- ja rakennuslain 142 §:n mukaisesti tiedoksi julkipanon jälkeen pääsääntöisesti kokouspäivän jälkeisenä perjantaina asettamalla julkipanokuulutus kunnan ilmoitustaululle (kunnan verkkosivut ja TuusInfo)
- jaoston pöytäkirja siihen liitettyine muutoksenhakuohjeineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa kuntalain 140 §:n ja hallintosäännön 128 §:n mukaisesti.

#### Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti, että

- jaoston pöytäkirjan tarkastavat kaksi erikseen valittavaa pöytäkirjantarkastajaa, jotka valitaan aakkosjärjestyksessä. Pöytäkirjantarkastajiksi ei valita puheenjohtajaa.
- jaoston tekemät oikaisupäätökset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista rakennus- tai toimenpidepäätöksistä, purkamislupapäätöksistä ja maisematyölupapäätöksistä annetaan maankäyttö- ja rakennuslain 142 §:n mukaisesti tiedoksi julkipanon jälkeen pääsääntöisesti kokouspäivän jälkeisenä perjantaina asettamalla julkipanokuulutus kunnan ilmoitustaululle (kunnan verkkosivut ja TuusInfo)



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- jaoston pöytäkirja siihen liitettyine muutoksenhakuohjeineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa kuntalain 140 §:n ja hallintosäännön 128 §:n mukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Rakennusvalvontajaosto, § 11,08.09.2020**  
**Rakennusvalvontajaosto, § 24, 08.12.2020**

**§ 24**

**Kiinteistö Oy Kelatie 9C, uhkasakon asettaminen, asian loppuun saattaminen**

TUUDno-2020-2080

**Rakennusvalvontajaosto, 08.09.2020, § 11**

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja, rakennuslakimies

**Taustaa ja asian kulku**

Kiinteistöltä 858-411-6-95, osoitteessa Kelatie 9 c, Tuusula, on todettu, että tontille on rakennettu konteista muodostettu rakennus, jolle ei ole haettu ja saatu lupaa.

Rakennusvalvonta on puuttunut asiaan useamman kerran, ensivaiheessa jo 6.9.2019 kehottaen poistamaan luvattoman rakentamisen 60 vrk kuluessa kehotuksen tiedoksi saamisesta. Toinen kehotus rakennuksen poistamiseen on annettu 28.1.2020 30 vrk määräajalla. Selityspyynnöt kehotusten laiminlyönnin johdosta lähetettiin 5.12.2019 ja 11.3.2020.

Kiinteistöyhtiön osakas on ollut yhteydessä rakennusvalvontaan ja selviteltyt kysymyksiä tarvittavia lupaprosesseja ja viitannut tarpeeseen järjestää kiinteistöyhtiön yhtiökokous.

Tällä hetkellä luvattomalle rakennukselle ei ole kuitenkaan vireillä poikkeamishakemusta tai rakennuslupahakemusta.

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan asia on nyt vietävä rakennusvalvontajaoston käsittelyyn uhkasakon asettamista varten, koska rakennusta ei ole poistettu useista kehotuksista huolimatta, eikä sen paikallaan pysyttämiseksi ole haettu tarvittavia lupapäätöksiä.

**Rakennusluvan tarvetta koskeva normisto MRL:n mukaan**

**125 § Rakennuslupa**

*Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.*

*Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.*

*Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.*

*Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus,*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

*jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa. (21.12.2012 /958)*

*Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyväen asumiseen. Vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan edellä tarkoitettua vaikutusta maankäyttöön, jollei aluetta ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.*

*Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten rakennuslupaan voidaan asettaa määräaika.*

### **Rakennusvalvontajaoston ratkaisu**

Koska kehotuksia poistaa luvaton rakentaminen ei ole noudatettu määräajassa eikä tarvittavia lupia haettu, rakennusvalvontajaoston tulee puuttua asiaan hallintopakkokeinoin.

### **Kiinteistö Oy Kelatie 9c velvoitetaan (päävelvoite)**

Kiinteistö Oy Kelatie 9c kiinteistön 858 - 422 -6-95 omistajana velvoitetaan purkamaan ja poistamaan kiinteistöltä voimassa olevan rakennusluvan vastaisesti toteutettu konteista muodostettu rakennus. Luvaton konttirakennus ilmenee liitteen valokuvista. Päävelvoitetta on noudatettava 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

### **Päävelvoitteelle asetettava tehoste**

Päävelvoitetta on noudatettava 3000 euron uhkasakon uhalla.

### **Perustelut**

Koska kehotuksia ei ole noudatettu rakennusvalvontajaosto joutuu puuttumaan asiaan pakotetoinin.

### **MRL 182 § mukaan:**

*"Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen sekä asianomainen ministeriö markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.*

*Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.*

*Uhkasakkoa ja teettämishukkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään."*

### **MRL 125 § mukaan:**

*"Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

*Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.*

*Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.*

*Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa. (21.12.2012 /958)*

*Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin."*

Kysymys rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan on luvattomasta rakentamisesta, johon olisi tarvittu rakennuslupa. Rakennusvalvonnan on tullut kiinnittää asiaan huomiota, puuttua siihen ja kehottaa poistattamaan luvaton rakentaminen. Koska asia ei ole edennyt kehotusten kautta, on rakennusvalvontajaoston asetettava päävelvoite ja sen tehosteeksi uhkasakko.

#### **Sovelletut lainkohdat**

MRL 125 §, MRL 182 §, MRL 186 § mom. Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 18 §, 19 §, 20 §

#### **Ilmoitusvelvollisuus (MRL 186 §)**

MRL186 §:n mukaan:

*"Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista."*

Rakennusvalvonta katsoo, että yleinen etu ei tässä vaiheessa vaadi ilmoituksen tekemisen poliisille.

#### **Omistus- ja käyttöoikeuden siirtymisen vaikutus**

Milloin uhkasakko on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. (uhkasakkolaki 18 §)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Jaosto lähettää ilmoituksen Uudenmaan maanmittaustoimistolle yllä mainitusta kiinteistöä koskevista päävelvoitteista ja niiden tehosteeksi asetetusta uhkasakosta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. (uhkasakkolaki 19 §)

Jos kiinteää tai irtainta omaisuutta koskeva päävelvoite ja sen tehosteeksi asetettu uhka ovat luovutushetkellä luovutuksensaajan tiedossa tai merkittynä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, luovutuksensaajan on noudatettava päävelvoitetta sen tehosteeksi asetetulla uhalla. (uhkasakkolaki 20 §)

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen mukaan uhkasakon asettamispäätöksestä peritään taksan mukainen maksu 500 €.

#### **Liitteet:**

- voimassa oleva rakennuslupa kuvineen (Luvan 19-0169-R Asemapiirros, Lupapäätös 19-0169-R., Luvan 19-0169-R Julkisivupiiirustus)
- valvontatarkastajan tarkastuspöytäkirjat joista luvaton rakentaminen ja eroavuus lupaan ilmenee, kehotukset, selityspyynnöt ja vastineet sekä valokuvia (Lähetetyt kehotukset, selityspyynnöt ja valokuvat rakennuksesta)

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- velvoittaa Kiinteistö Oy Kelatie 9c:n purkamaan ja poistamaan omistamaltaan kiinteistöltä 858-411-6-95 luvattoman rakennuksen, eli konteista muodostetun rakennuksen. Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.
- asettaa 3000 euron kiinteän uhkasakon päävelvoitteen tehostamiseksi
- lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.
- todeta että ennen purkutyöhön ryhtymistä on syytä selvittää rakennusvalvonnan kanssa mahdollisen purkamissuunnitelman tarve ja vastaavan työnjohtajan asettamisen tarve sekä saada tarvittaessa ohjeita purkujätteen käsittelystä.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

#### **Rakennusvalvontajaosto, 08.12.2020, § 24**

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja, rakennuslakimies

Rakennusvalvontajaoston 8.9.2020 tekemän päätöksen mukaan luvaton konteista muodostettu rakennus tuli poistaa viimeistään 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tarkastusinsinööri Jari Hämäläinen on 4.11.2020 suoritetulla tarkastuskäynnillä todennut, että luvaton konteista muodostettu rakennus on poistettu.

Koska luvaton konteista muodostettu rakennus on poistettu, rakennusvalvonta katsoo, että asia on loppuunkäsitelty. Pakoteasian loppuunsaattaminen ilmoitetaan myös Uudenmaan maanmittaustoimistolle merkinnän poistamiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi valvontakatselmuspöytäkirjan 4.11.2020
- todeta, että sillä ei ole enää vaateita asiassa ja pakoteasia katsotaan loppuunkäsitellyksi
- että pakoteasian loppuunsaattaminen ilmoitetaan Uudenmaan maanmittaustoimistolle merkinnän poistamiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin

### **Päätös**

Rakennusvalvontajaosto päätti

- merkitä tiedoksi valvontakatselmuspöytäkirjan 4.11.2020
- todeta, että sillä ei ole enää vaateita asiassa ja pakoteasia katsotaan loppuunkäsitellyksi
- että pakoteasian loppuunsaattaminen ilmoitetaan Uudenmaan maanmittaustoimistolle merkinnän poistamiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin

### **Tiedoksi**

Asianosainen, maanmittauslaitos

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 25

### Elisa Oyj:n hakemus sijoittaa tukiasema ja masto toisen omistamalle alueelle

TUUDno-2020-2493

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja, rakennuslakimies

#### Liitteet

1 Kelatie, sijoituslupahakemus ja liitteet 23.9.2020, rakval 8.12.2020

Ei vielä julkinen, Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24

Elisa Oyj (jäljempänä Elisa) on jättänyt 23.9.2020 sähköpostitse rakennusvalvontaviranomaiselle vireille sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014, jäljempänä SVPL) 233 §:n mukaisen sijoituslupahakemuksen olemassa olevalle matkaviestiverkon tukiasemalle ja sen kahdelle harustetulle radiomastolle sekä niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille kiinteistöllä 858-411-6-66. Samalla Elisa hakee myös SVPL 233.3 § mukaista aloittamisoikeutta viestiliikenteen turvaamiseksi.

#### Hakemuksen perustelut:

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

- Elisa ja maanomistaja eivät ole pitkienkään neuvottelujen jälkeen päässeet sopimukseen kiinteistön maanvuokrasopimuksen uusimisesta. Maanomistajan Elisalle ehdottama uusi vuoka on täysin kohtuuton.

- Koska sopimukseen maanomistajan kanssa ei olla päästy ja ellei sijoituslupaa myönnetä, heikkenee matkapuhelinliikenteen palvelutaso merkittävästi alueella ja aiheuttaa näin ollen kunnan asukkaille, sekä alueen teollisuusyrityksille merkittäviä kuuluvuushaittoja.

- Huomioitava myös, että lentokentän läheisyys saattaa hidastaa uusien mastojen rakentamisprosessia, tai jossain tapauksissa jopa estää sen.

#### Lainsäädäntö:

*Laki sähköisen viestinnän palveluista (917/2014)*

229 §

*Teleyrityksen oikeus sijoittaa telekaapeli, tukiasema ja radiomasto*

*Teleyrityksellä on tässä luvussa säädetyin edellytyksin oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsemalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva:*

*1) telekaapeli sekä siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylvä;*

*2) matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite, kaapeli ja vähäinen rakennelma;*

*3) matkaviestinverkon tukiasema sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli.*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

*Edellä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettu tukiasema sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli saadaan sijoittaa myös toisen omistamaan tai hallitsemaan rakennukseen tässä luvussa säädetyin edellytyksin. Edellä 1 momentissa tarkoitettujen rakennelmien, verkon osien ja laitteiden sijoittamiseen liittyvistä muista edellytyksistä säädetään muualla laissa.*

*Jollei 1 tai 2 momentissa tarkoitettu sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.*

230 §

*Sijoittamissuunnitelma*

*Jos osapuolet eivät pääse sopimukseen 229 §:ssä tarkoitettu sijoittamisesta toisen kiinteistölle tai rakennukseen, teleyrityksen on laadittava sijoittamisesta suunnitelma (sijoittamissuunnitelma).*

*Sijoittamissuunnitelman tulee sisältää tarpeellisin osin seuraavat tiedot:*

- 1) kartta, joka osoittaa sijoitettavien telekaapelien ja radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden sijainnin;*
- 2) kiinteistöjaotuksen osoittava kartta, johon on merkitty alueella sijaitsevat kiinteistöt ja teleyrityksen olemassa olevat tukiasemat;*
- 3) asiakirja, josta käy ilmi telekaapelien, tukiaseman tai radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden sijoittamisten yksityiskohdat, rakentamistapa ja rakentamisaika;*
- 4) rakentamissuunnitelma, josta käy ilmi, miten telekaapelin reitti merkitään maastoon;*
- 5) selvitys sijoittamisen viranomaislupatarpeesta;*
- 6) sijoitettavien rakenteiden, verkon osien ja laitteiden ylläpitosuunnitelma;*
- 7) arvio laitteiden energiankulutuksen tasosta;*
- 8) ennallistamistoimet sen jälkeen, kun sijoittamistarve päättyy.*

231 §

*Sijoittamissuunnitelmasta tiedottaminen*

*Teleyrityksen on toimitettava sijoittamissuunnitelma tiedoksi kaikille kiinteistön ja rakennuksen omistajille ja muille, joiden etua tai oikeutta suunnitelma koskee. Ilmoituksessa tulee mainita ne kiinteistöt, joita suunnitelma koskee. Ilmoituksessa tulee lisäksi mainita, että kiinteistön omistajalla ja sillä, jonka etua tai oikeutta suunnitelma koskee, on oikeus tehdä muistutus teleyritykselle sijoittamissuunnitelmasta määräajan kuluessa.*

233 §

*Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsehalle alueelle tai rakennukseen*

*Jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitettu sijoittamissuunnitelman.*

*Sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädetyt edellytykset. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia teleyritykseltä lisätietoja edellytysten täyttymisestä sekä edellyttää muutoksia sijoittamissuunnitelmaan.*

*Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 1 momentissa*



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

*säädettyä sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 144 §:ää.*

*234 §*

*Sijoittamisen edellytykset*

*Telekaapelia, radiomastoa ja tukiasemaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti eikä siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista.*

*Edellä 229 §:n 1 momentissa tarkoitettujen yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Telekaapelin, radiomaston ja tukiaseman sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.*

*Telekaapeli on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava maantielaisissa (503/2005) tarkoitettulle tiealueelle tai kiinteistönmuodostamislaisissa (554/1995) tarkoitettulle yleiselle alueelle.*

*235 §*

*Sijoittamisoikeuden muuttaminen tai poistaminen*

*Edellä 233 §:n 1 momentissa tarkoitettuun sijoittamispäätökseen perustuvaa sijoittamisoikeutta voidaan muuttaa tai se voidaan poistaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä, jos asianosaiset sopivat siitä.*

*Ilman teleyrityksen suostumusta sijoittamisoikeutta voidaan muuttaa tai se voidaan poistaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä, jos:*

- 1) sijoittamisoikeus on muuttuneiden olosuhteiden vuoksi käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkitystään;*
- 2) sijoittamisoikeudesta johtuva haitta on tullut kiinteistölle tai rakennukselle kohtuuttomaksi eikä sijoittamisoikeuden muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu sijoittamisoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa; tai*
- 3) sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.*

*Edellä 2 momentissa tarkoitettuun kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätökseen sovelletaan 233 §:ssä tarkoitettua aloittamisoikeutta.*

*237 §*

*Korvaukset sijoittamisesta*

*Kiinteistön omistajalla ja haltijalla, kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana sekä valtiolla yleisen tiealueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus haitasta ja vahingosta, joka on aiheutunut 229 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua sijoittamisesta.*

*Kiinteistön omistajalla ja haltijalla, rakennuksen omistajalla ja haltijalla sekä kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus 229 §:n 1 momentin 2*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

*ja 3 kohdassa sekä 2 momentissa tarkoitetusta sijoittamisesta siten kuin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/1977), jäljempänä lunastuslaki, säädetään.*

*Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.*

Asiassa on kyse siitä voidaanko sähköisen viestinnän palveluista (917/2014) annetun lain 233 §:ää soveltaa asian ratkaisussa ja täyttyvätkö edellä mainitun lain 134 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset. Hakemuksen mukainen matkaviestiverkon tukiasema ja sen kaksi harustettua radiomastoa ovat olleet kiinteistöllä 858-411-6-66 vuodesta 1996. Maanvuokrasopimus on ollut määräaikainen, 25 vuotta, ja se päättyy 1.2.2021. Molempien osapuolten näkemyksistä käy ilmi, että maanvuokrasopimuksen jatkamisen osalta on neuvoteltu, eikä yhteisymmärrykseen ole päästy. Näin ollen asia on jätetty SVPL 229.3 §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä ei ole ratkaista osapuolten välistä sopimusoikeudellista erimielisyyttä, vaan päättää ainoastaan sijoittamisoikeudesta SVPL:n edellytysten mukaisesti.

### **Päätöksen perustelut ja sijoituksen edellytykset:**

SVPL 234.2 § mukaan tarkoitetun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamispäätöksen kohteena olevien viestintäverkon laitteiden on palveltava yleisiä tietoliikenneyhteyksiä. Hakemuksen sekä erillisten selvitysten mukaan Elisan mastossa on vuokralla muitakin operaattoreita. Rakennusvalvontaviranomaiselle vireille jätettyyn hakemukseen on liitetty sijoittamissuunnitelma, jossa nykyisen sijainnin lisäksi on kaksi muuta, Elisan mukaan heikompaa, sijoitusmahdollisuutta. Hakijan ensisijainen vaihtoehto on mastojen ja laitetilojen pitäminen paikallaan. Elisan antaman selvityksen mukaan tyydyttävää, kohtuullisin kustannuksin toteutettavia vaihtoehtoja nykyiselle sijainnille ei ole olemassa.

SVPL 231 § mukaan teleyrityksen on toimitettava sijoittamissuunnitelma tiedoksi kaikille kiinteistön ja rakennuksen omistajille ja muille, joiden etua tai oikeutta suunnitelma koskee. SVPL 232 §:n mukaan niillä, joiden etua tai oikeutta sijoittamissuunnitelma koskee, on oikeus tehdä teleyritykselle muistutus 30 päivän kuluessa siitä päivästä, jona hän on saanut tiedon 230 §:n tarkoitetusta sijoittamissuunnitelmasta. Rakennusvalvontaviranomaiselle vireille jätettyyn hakemukseen on liitetty sijoittamissuunnitelma. Elisalta saadun tiedon mukaan teleyritys on keskustellut maanomistajan kanssa puhelimitse ja sähköpostitse ennen asian vireille panemista rakennusvalvontaviranomaiselle. Näin ollen SVPL mahdollistama menettely sijoitussuunnitelman vahvistamisesta viranomaiskeinoin on ollut maanomistajan tiedossa. Varsinaisesti sijoittamissuunnitelma on tullut maanomistajan tietoisuuteen rakennusvalvontaviranomaisen suorittaman hallintomenettelyn mukaisen kuulemisen yhteydessä. Se, että teleyritys on jättänyt SVPL 231 §:n mukaisen sijoittamissuunnitelman tiedottamisvelvollisuuden tekemättä, ei mitään ilmeisemmin vaikuta tässä tilanteessa asiaan, koska kyse on ensisijaisesti olevan matkaviestitukiaseman pysyttämistä paikoillaan.

Molemmille osapuolille on annettu mahdollisuus ilmaista oma näkemyksensä asiassa. Myös kunnan kaavoitusta on asiassa kuultu. SVPL 234 §:n mukaan sijoittaminen ei saa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

olla asemakaavan vastaista tai vaikeuttaa kaavojen laatimista. Mastot ja laitetilat sijoittuvat voimassa olevassa asemakaavassa maa- ja metsätalousalueelle, olevan rakennetun teollisuusalueen läheisyyteen. Nykyiselle ratkaisulle on olemassa rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupa 96-52 § 110. Kyseisellä alueella on ollut vireillä asemakaavoitus pitkään, mutta nyt se ollaan keskeyttämässä. Tällä kaavoituksen keskeyttäminen ei liity kysymykseen mastojen sijoittelusta. Kuntakehityslautakunnan 18.1.2017 § 5 hyväksymässä kaavaehdotuksessa kyseinen alue on varattu mastoalueeksi, joka toteuttaa nykytilaa. Kaavoituksen antaman selvityksen mukaan mastojen nykyinen sijainti ei vaikeuta alueen kaavoitusta tulevaisuudessa. Myöskin hakijan esittämä toissijainen sijoituspaikka Korsontien läheisyydessä on kaavoituksen näkemyksestä mahdollinen. Tässä tapauksessa tosin ratkaisu heikentää hiukan alueen rakentamispotentiaalia.

Huomioitavaa on, että sijoittamisoikeuden muuttaminen tai poistaminen ilman teleyrityksen suostumusta on SVPL 235 §:n perusteella myös mahdollista, jos sijoittamisoikeudesta johtuva haitta on tullut kiinteistölle kohtuuttomaksi eikä sijoittamisoikeuden muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu sijoittamisoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa tai sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

SVPL säädösten tarkoitus on turvata yleisten viestintäyhteyksien toimivuus, viime kädessä viranomaispäätöksin. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Elisa on esittänyt, että mastojen ja laittilojen purkaminen ja siirtäminen toiseen paikkaa nykyisellä vaikutusalueella olisi kohtuutonta huomioiden kustannukset. Maanomistaja ei myöskään ole esittänyt syitä olla sallimatta mastojen pysyttämistä paikallaan tai, että pysyttäminen paikoillaan pysyttäminen aiheuttaisi tarpeetonta haittaa kiinteistölle. Myöskin se, että alueen asukkaat ja muut alueen käyttäjät ovat tottuneet mastojen ja laittilojen sijaintiin nykyisessä paikassa, on huomioitava asia sijoituspaikkaa harkittaessa. Telemastot yleisesti ottaen aiheuttavat alueen asukkaissa ja käyttäjissä vastustusta, joten uuteen paikkaa sijoituessa tämä voi aiheuttaa ongelmia. Maston pysyttäminen nykyisellä paikalla vastoin maanomistajan tahtoa, on mahdollista rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä (SVPL 233 §).

Matkaviestiverkon tukiasemalle ja sen kahdelle harustetulle radiomastolle sekä niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille vahvistettu sijoittamissuunnitelma ei vaikeuta alueen maankäyttöä eikä aiheuta kiinteistölle tarpeetonta haittaa. Asian laatu eli televerkon jatkuvuuden takaaminen alueella ja selvityksissä esille tulleet seikat huomioiden, esittelijä katsoo, että SVPL 134 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät.

- SVPL 233.3 § mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muilta osin aloittamisoikeudessa sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ää.

- SVPL 237 §:n mukaan kiinteistön omistajalla on oikeus saada täysi korvaus haitasta ja vahingosta, joka on aiheutunut 229 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua sijoittamisesta.

- SVPL 238 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä on tehtävä merkintä kiinteistötietojärjestelmään.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaos päättää

- merkitä tiedoksi Elisa Oyj:n 23.9.2020 päivätyn sijoituslupahakemuksen liitteineen
- todeta, että sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 134 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät ja vahvistaa Elisa Oyj:n hakemuksen mukaisen sijoittamissuunnitelman
- myöntää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 233.3 §:n mukaisen aloittamisoikeuden. Elisa Oyj:n tulee toimittaa MRL 144 §:n mukainen hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa 22.12.2020 mennessä.
- ilmoittaa päätöksestä kiinteistörekisterinpitäjälle merkinnän tekemiseksi kiinteistötietojärjestelmään sijoittamispäätöksen saatua lainvoiman

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, asia vedettiin esittelijän esityksestä yksimielisesti pois kokouksen asialistalta.

### **Päätös**

Esittelijän esityksestä asia vedettiin yksimielisesti pois kokouksen asialistalta.

### **Tiedoksi**

Elisa Oyj (Jan.Tallqvist@elisa.fi), Rauno Ljungberg (kari.ljungberg@kolumbus.fi),  
Uudenmaan maanmittaustoimisto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 26

### Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 858-411-2-230

TUUDno-2020-2855

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja, rakennuslakimies

#### Taustaa ja asian kulku:

Kiinteistöltä 858-411-2-230, osoitteessa Nurmelankuja 27, on todettu, että pihalla varastoidaan rakennuspuutavaraa, kontteja, lavetteja, kivilaattoja, luonnonkiviä sekä läjitetään maata osalla kiinteistöä. Lisäksi kiinteistöllä pidetään työntekijöiden autoja sekä kuorma-autoja. Tavarointia on tontin pihalla näkyen selvästi tielle rumentaan näkymää.

Valvontatarkastaja on puuttanut asiaan useamman kerran kehottaen viimeksi 12.4.2018

lopettamaan määrääjässä luvaton ulkovarastointi ja maanläjitys kiinteistöllä.

Määräaika kehotuksessa mainituille toimenpiteille on umpeutunut 20.6.2018.

Tämän jälkeen luvattoman toiminnan tiimoilta on käyty kirjeenvaihtoa ja puhelinkeskustelua rakennusvalvonnan ja kiinteistön omistajien ja kiinteistön omistajien lakitoimiston kesken. Kiinteistönomistajien tarkoitus on ollut saattaa lupatilanne kuntoon. Asia ei ole kuitenkaan marraskuuhun 2020 mennessä edistynyt siten, että lupa-asia olisi nyt kunnossa.

Valvontatarkastaja on lähettänyt kiinteistönomistajille selityspyyntöjä viimeksi 30.9.2019 ja 5.8.2020. Viimeisimmän 8.9.2020 kiinteistönomistajien asiamiehen antaman vastineen mukaan lupahakemuksen vireillepano ei ole edennyt alkuperäisessä aikataulussa. **Marraskuussa 2020 lupahakemusta ei ole laitettu vielä vireille.**

Valvontatarkastaja on käynyt 16.11.2020 toteamassa valvontakäynnillä, että kiinteistön tilanne on edelleen muuttumaton edelliseen käyntiin 5.8.2020 nähden, jolloin havaittiin edellä kuvattu luvaton varastointi ja maanläjitys osalla kiinteistöä.

#### Varastointia koskeva normisto:

- **MRL 169 §** (Ulkovarastointi) 1-2. mom. mukaan varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.
- **MRL 167 § 1. mom.** mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.
- **MRL 166 § 1 mom.** mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

- **RJ kohta 3.6** Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta 3.mom.  
Rakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen eikä asemakaavan käyttötarkoituksesta poikkeavaan, ympäristölle häiriötä aiheuttavaan toimintaan.

#### **Rakennusvalvontajaoston ratkaisu:**

Koska kehotusta lopettaa ympäristöä rumentava varastointi ja maanlajitus ei ole noudatettu määräajassa, eikä lähes kahden ja puolen vuoden jälkeenkään, rakennusvalvontajaoston tulee puuttua asiaan hallintopakkekeinoin.

#### **Juhani Wikholm, Markku Wikholm, Martti Wikholm ja Tarja Wikholm velvoitetaan (velvoitteet 1-4):**

- Juhani Wikholm kiinteistön 858-411-2-230 omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristöä rumentava varastointi ja maanlajitus sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot (päävelvoite 1.)
- Markku Wikholm kiinteistön 858-411-2-230 omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristöä rumentava varastointi ja maanlajitus sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot (päävelvoite 2.)
- Martti Wikholm kiinteistön 858 - 411 -2 -230 omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristöä rumentava varastointi ja maanlajitus sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot (päävelvoite 3.)
- Tarja Wikholm kiinteistön 858-411-2-230 omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristöä rumentava varastointi ja maanlajitus sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot (päävelvoite 4.)

#### **Päävelvoitteille asetettavat tehosteet:**

Jokaista velvoitetta 1- 4 on kutakin noudatettava kiinteään 1000 euron uhkasakon uhalla.

#### **Perustelut:**

Koska kehotusta ei ole noudatettu rakennusvalvontajaosto joutuu puuttumaan asiaan pakotetoinin.

MRL 182 § mukaan: *"Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen sekä asianomainen ministeriö markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.*

*Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

*Uhkasakkoa ja teettämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään."*

Kysymys rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan on lainvastaisestavarastoinnista ulkosalla joka häiritsee ympäröivää asutusta ja turmelee tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa, jota tarkoitetaan MRL169 § 1. momentissa. Valvontatarkastajan on tullut kiinnittää asiaan huomiota, puuttua siihen ja kehottaa tavarat poistettavaksi ja maanlajitus lopettavaksi. Toimenpiteen suorittamiselle on annettu runsaasti aikaa. Koska sitä ei ole tehty, tulee asia käsitellä hallintopakkoasiana rakennusvalvontajaostossa uhkasakon asettamista varten ja rakennusvalvontajaoston asettaa riittävä uhkasakko. MRL 167 §:n mukaan rakennettu ympäristö on lisäksi pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Edelleen MRL 166 § 1 mom. mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se atkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

MRL 126 §:n mukaan vaaditaan toimenpidelupa rakentamiseen joka ei edellytä rakennuslupaa. Luvatonta varastoa ei ole poistettu, eikä kiinteistönomistaja ole laittanut vireillä, vastoin ilmoitustaan, tarvittavaa lupahakemusta. Näin ollen varaston poistamiseksi on asetettava velvoite ja riittävä uhkasakko.

#### **Sovelletut lainkohdat:**

MRL 126 § MRL 166 § 1. mom. MRL 167 § 1. mom. MRL 169§ 1. mom. MRL 182 §, MRL 186 § mom. Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 18 §, 19 §, 20 §

#### **Ilmoitusvelvollisuus (MRL 186 §):**

MRL186 §:n mukaan: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Rakennusvalvonta katsoo, että yleinen etu ei tässä vaiheessa vaadi ilmoituksen tekemisen poliisille.

#### **Omistus- ja käyttöoikeuden siirtymisen vaikutus:**

Milloin uhkasakko on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. (uhkasakkolaki 18 §).

Rakennusvalvontajaosto lähettää ilmoituksen Uudenmaan maanmittaustoimistolle yllä mainitusta kiinteistöä koskevista päävelvoitteista ja niiden tehosteeksi asetetusta uhkasakosta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. (uhkasakkolaki 19 §)

Jos kiinteää tai irtainta omaisuutta koskeva päävelvoite ja sen tehosteeksi asetettu uhka ovat luovutushetkellä luovutuksensaajan tiedossa tai merkittynä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, luovutuksensaajan on noudatettava päävelvoitetta sen tehosteeksi asetetulla uhalla. (uhkasakkolaki 20 §)

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen mukaan uhkasakon asettamispäätöksestä peritään taksan mukainen maksu 500 €. jokaiselta velvoitetulta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää:

- Juhani Wikholm kiinteistön 858-411-2-230 omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristö rumentava varastointi ja maanlajitys sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Sekä asettaa kiinteän 1000 euron uhkasakon velvoitteen tehosteeksi. (velvoite 1.)
- Markku Wikholm kiinteistön 858-411-2-230 omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristö rumentava varastointi ja maanlajitys sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot. Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Sekä asettaa kiinteän 1000 euron uhkasakon velvoitteen tehosteeksi. (velvoite 2.)
- Martti Wikholm kiinteistön 858-411-2-230 omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristö rumentava varastointi ja maanlajitys sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot. Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Sekä asettaa kiinteän 1000 euron uhkasakon velvoitteen tehosteeksi. (velvoite 3.)
- Tarja Wikholm kiinteistön 858-411-2-230 omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristö rumentava varastointi ja maanlajitys sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot. Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Sekä asettaa kiinteän 1000 euron uhkasakon velvoitteen tehosteeksi (velvoite 4.)
- lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

### **Päätös**

Rakennusvalvontajaosto päätti:

- Juhani Wikholm kiinteistön 858-411-2-230 omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristö rumentava varastointi ja maanlajitys sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Sekä asettaa kiinteän 1000 euron uhkasakon velvoitteen tehosteeksi. (velvoite 1.)



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- Markku Wikholm kiinteistön 858-411-2-230 omistajana veloitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristö rumentava varastointi ja maanlajitus sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot. Veloitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Sekä asettaa kiinteän 1000 euron uhkasakon veloitteen tehosteeksi. (velvoite 2.)
- Martti Wikholm kiinteistön 858-411-2-230 omistajana veloitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristö rumentava varastointi ja maanlajitus sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot. Veloitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Sekä asettaa kiinteän 1000 euron uhkasakon veloitteen tehosteeksi. (velvoite 3.)
- Tarja Wikholm kiinteistön 858-411-2-230 omistajana veloitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristö rumentava varastointi ja maanlajitus sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot. Veloitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Sekä asettaa kiinteän 1000 euron uhkasakon veloitteen tehosteeksi (velvoite 4.)
  
- lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

**Tiedoksi**

asianosaiset, Uudenmaan maanmittaustoimisto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 27**

### **Muut asiat**

Rakennusvalvontajaosto keskusteli

- ympäristöasioista
- ensi vuoden jaoston kokousjärjestelyistä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Hallintovalitus

§24, §26

## Hallintovalitus

### Valitusoikeus

Rakennusvalvontajaoston päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen on katsottava saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluessa kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä jolloin tuomioistuimessa ei työskennellä, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelämä on muutoksenhakijan, tämän laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä jo aiemmin ole toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on liitettävä valtakirja tai muulla luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan päämiestä, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

Faksinumero: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Sähköisesti (faksina tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§19, §20, §21, §22, §23, §25, §27

**Muutoksenhakukielto**

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.