

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 16.11.2023, klo 17:00 - 17:23

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny / sähköinen kokous

### **Käsitellyt asiat**

- § 29 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 30 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 31 Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeuteen**
- § 32 Rakennusvalvontajaoston kokoukset vuonna 2024**
- § 33 Ilmoitusasiat**
- § 34 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Kim Kiuru, puheenjohtaja  
Mika Timonen, 1. varapuheenjohtaja  
Timo Huhtaluoma  
Sanna Kervinen (etäyhteys)  
Jessica Leppo

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri  
Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja  
Sakari Eskelinen (etäyhteys), lakimies

Allekirjoitukset

Kim Kiuru  
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Timo Huhtaluoma

Sanna Kervinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 20.11.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 29

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

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

---

### § 30

#### **Pöytäkirjan tarkastus**

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Timo Huhtaluoma ja Sanna Kervinen.

#### **Päätös**

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Timo Huhtaluoma ja Sanna Kervinen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Rakennusvalvontajaosto, § 16,24.08.2023**  
**Rakennusvalvontajaosto, § 31, 16.11.2023**

**§ 31**

**Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeuteen**

TUUDno-2023-1525

**Rakennusvalvontajaosto, 24.08.2023, § 16**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Johanna Aho, Sakari Eskelinen  
johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi  
johtava rakennustarkastaja, lakimies

**Asia:**

Johtava rakennustarkastaja on tehnyt tilapäisen toimenpidelupapäätöksen LP-858-2022-01946 tilapäisen varastointialueen ja aidan rakentamiseksi. Päätöksestä on jätetty oikaisuvaatimus määräajassa. Oikaisuvaatimuksen on jättänyt kiinteistön \*\*\*\*\*omistaja. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että lupapäätös tulee kumota.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä.

**Asian selvittely**

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen jättäjän kiinteistö ja luvansaajan kiinteistö eivät rajoitu kiinteästi toisiinsa, vaan niiden välissä on noin 11 m levyinen kunnan omistama maakaistale. Rakennusvalvonta tulkitsee kuitenkin kyseisen kiinteistön MRL 133.1 § mukaiseksi naapuriksi, jolla on valitusoikeus hankkeesta (MRL 192 § 1. mom. kohta 1, vastapäinen alue). Myönnetyn päätöksen voidaan katsoa vaikuttavan jossain määrin myös oikaisuvaatimuksen tehneeseen kiinteistöön. Kyseisellä kiinteistöllä (Alatalontie 44) on siis valitusoikeus myös MRL 192 § kohdan 2 mukaisesti: sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa.

**Rakennuspaikka ja sen asemakaava:**

Rakennuspaikka sijoittuu Rajalinnan työpaikka-alue II asemakaava-alueelle, kaavamerkintä on TY-13 eli teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa lähialueen asukkaille.

Tontille saa lisäksi rakentaa yhden, enintään 50 hum<sup>2</sup> suuruisen asunnon. Asunnon tulee olla kytkettynä tai työpaikkarakennuksen yhteydessä. Asunnolla tulee olla riittävän suojaisia piha tai parveke. Asunnon parvekkeen tai pihan melutason tulee olla päiväsaikaan (klo 7-22) enintään 55 dB(A) ja yöaikaan 22-07 enintään 45 dB(A). Tontin rajan läheisyydessä olevat ulko-varastointialueet ja katokset on aidattava vähintään 200 cm korkealla umpiaidalla. Aidan rakennustavan ja värin on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

sopeuduttava rakennuksiin. Kellarien rakentaminen on kielletty. Autopaikkojen vähimmäismäärät: liiketilat 1 ap/25 kem<sup>2</sup>, toimistotilat 1 ap/50 kem<sup>2</sup>, teollisuustilat 1 ap /100 kem<sup>2</sup>, varastotilat 1 ap/200 kem<sup>2</sup>.

Alueella ei ole rakentamistapaohjeita.

Oikaisuvaatimuksen tehneen omistama kiinteistö on asemakaava-alueen ulkopuolista aluetta. Tällä alueella on oikeusvaikutteinen Kellokosken osayleiskaava, minkä kaavamerkintä on TY-3 eli teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Rakennuspaikalle \*\*\*\*\* on myönnetty aiemmin rakennuslupa teollisuusrakennuksen sekä tilapäisen toimistorakennuksen rakentamiseksi. Teollisuusrakennusta ei ole aloitettu. Tämän rakennuksen paikalla sijaitsee oikaisuvaatimuksen alaisen lupapäätöksen LP-858-2022-01946 mukainen tilapäinen varastointialue, jossa on varastoitu muun muassa kontteja, tilaelementtejä, rekan perävaunuja.

### **Oikaisuvaatimus ja sen sisältö:**

Oikaisuvaatimuksessa on tuotu esiin muun muassa seuraavat seikat (tiivistelmä):

#### 1. Yleistä

Kiinteistöllä on aloitettu erinäisten tavaroiden ja ajoneuvojen varastointi jo kesällä 2021. Varastointi on ollut epäsiistiä ja ympäristö rumentavaa, etenkin kun aluetta ei ole aidattu. Kiinteistölle on tuotu parakkeja, mitkä ovat epäjärjestyksessä, eikä toiminnalle ole ollut lupaa. Naapurin kuulemisessa on oikaisuvaatimuksen tekijä velvoittanut esittämään yksityiskohtaisen suunnitelman varastoinnista. Parakit ovat huonokuntoisia ja tavaroiden varastointi muoveissa aiheuttaa ympäristöön roskaantumista etenkin, kun lupa on myönnetty kolmeksi vuodeksi. Lupahakemuksessa esitetään, että varastoitavat tavarat säilytetään pääasiassa siisteissä yhtiön väreihin maalatussa konteissa. Kahteen vuoteen näin ei ole tehty. Lisäksi parkkien kokonaispinta-alaa ei ole esitetty.

#### 2. Varastoinnin ja alueella oleskelun aiheuttamasta haitasta

Maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:n mukaan varastointi on järjestettävä siten, ettei se turmele tieltä tai yleiseltä kulkuväylältä näkyvää maisemaa tai häiritse ympäröivää asutusta. Nykytilanteen mukaan näin ei ole, vaan varastointi rumentaa ympäröivää asutusta. Myös Tuusulan rakennusjärjestys (kohta 3.6.1) edellyttää, että rakennus ympäristöineen täyttää terveellisuuden, turvallisuuden vaatimukset, eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä tai ympäristöä rumentavaan varastointiin. Alueen välittömässä läheisyydessä on omakotiasumista, jonka pihapiiriin on suora näkymä varastointialueelta.

Myönnetyn luvan mukaan varastointi on pitkäaikaista, mitä on pidettävä kohtuuttomana naapureiden kannalta.

Olevat kontit eivät ole rakennettu hyvän rakennustavan mukaisesti. Valokuvista käy ilmi, että osalla konteista on pressukattoja. Osa tavaroista on selvästi jätettä. Kontit eivät ole siisteissä järjestyksessä ja ne on asetettu epätasaiselle maapohjalle. Kaikki näkyvät selvästi naapuriin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavoituksesta Petteri Erling on esittänyt lausunnossaan, että rakennusvalvonnan on varmistettava, että varastointi suunnitellaan ja toteutetaan paloturvallisesti. Tätä ei ole millään tavoin varmistettu.

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että suunniteltu sekä ilman asianmukaista lupaa toteutettu varastointi on kaavan vastaista ja volyymiltaan sen suuruista, että kyse ei ole hakijan esittämistä vähäisestä poikkeuksesta kaavasta. Poikkeamaa ei voida myöntää myöskään siitä syystä, että rakentamiselle asetetut keskeiset vaatimukset syrjäytyvät.

### 3. Lainvastaisesta toiminnasta

Rakentaja on toteuttanut hankkeen vailla tarvittavia lupia ja viivyttänyt hakemuksen vireille tuloa. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole antanut suostumustaan varastoinnin jatkamiselle kolmeksi vuodeksi, vaan vaatinut hakemuksen hylkäämistä. Päätöksessä on virheellisesti perusteltu, että oikaisuvaatimuksen tekijä olisi antanut suostumuksen tilapäiselle varastoinnille kolmeksi vuodeksi. Käytännössä luvan hyväksyminen tarkoittaa, että hakija voi käyttää aluetta varastointiin yhteensä viisi vuotta.

Tuusulan rakennusvalvonta on kehottanut 8.2.2021 hakijaa lopettamaan rakennusluvanvastaisen toiminnan. Hakija ei ole asetetussa määräajassa, eikä vielä vuoden kuluessa kehotuksesta, noudattanut viranomaisen vaatimusta. Tuusulan rakennusvalvonta ei ole ryhtynyt pakkotoimenpiteisiin, vaan pyrkinyt keskustelemalla lopettamaan luvan vastaisen toiminnan. Lopulta lupa on jätetty. yhtiön toiminta on osittanut piittaamattomuutta lain, rakennusjärjestyksen ja viranmaisvaatimusten noudattamisessa. Tästä huolimatta lupa on myönnetty kolmeksi vuodeksi.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä.

### Hakijan vastine:

Hakija on antanut vastineen oikaisuvaatimukseen ja siinä todetaan seuraavaa:"  
*Mitä tulee naapurin valitukseen niin meillä ei ole muuta lisättävää asiaa kuin se, että olemme käyneet Tuusulan kunnan kanssa keskustelut rakennusvelvoitteen täyttämisestä kesäkuussa ja saaneet heiltä jatkoaikaa ensi vuonna kesäkuuhun. Me suunnittelemme nyt ko. tontin rakentamista ja rakennusvelvoitteen täyttöö. Tavarat mitä siellä on varastoituna poistuvat kun rakennustyöt pääsevät vauhtiin joka tapauksessa."*

### Asiaan liittyvä lainsäädäntö

MRL 192 §

*Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä*

*Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:*

- 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; sekä*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

MRL 133.1 §

Kuuleminen ja lausunnot

Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.

MRL 176 §

Tilapäinen rakennus

Rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitettun pysytettäväksi paikallaan enintään mainitun ajan.

Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset.

Tilapäistä rakennusta koskevassa lupamenettelyssä on soveltuvin osin noudatettava, mitä 173 §:ssä säädetään.

MRL 171.2 §

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

MRL 173 §

Poikkeamismenettely

Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on varattava naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Kunnan on tiedotettava poikkeamista koskevasta hakemuksesta ja alueellista poikkeamista koskevasta päätösehdotuksesta 1 momentissa mainituille. Kunta voi periä tiedottamisesta aiheutuneet kustannukset hakijalta.

Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on tarvittaessa pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, muun valtion viranomaisen ja maakunnan liiton lausunto, jos poikkeaminen koskee merkittävästi niiden toimialaa. Jos poikkeaminen vaikuttaa merkittävästi naapurikunnan maankäyttöön, kunnan on pyydettävä myös naapurikunnan lausunto.

Kunnan on kuitenkin pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto aina, kun poikkeaminen koskee:



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- 1) luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta;
- 2) rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta; tai
- 3) maakuntakaavassa virkistys-, suojelu- tai liikennealueeksi varattua aluetta.

Edellä 3 momentissa mainittujen viranomaisten on annettava lausuntonsa kuukauden kuluessa.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamismenettelystä.

### **Asian ratkaisu ja perustelut**

Lupahakemus kohdistuu kiinteistöön \*\*\*\*\*. Lupaa on haettu tilapäiselle varastoinnille ja aidan rakentamiselle kolmeksi vuodeksi. Hakemuksen mukaan varastoitavat tavarat säilytetään pääasiassa siisteissä yhtiön väreihin maalatuissa konteissa. Kontit tullaan sijoittamaan siisteihin riveihin siten, että ne muodostavat kokonaisuuden. Tontilla pidetään myös jonkin verran toimintaa palvelevia autoja. Alueen asemakaavan määräyksessä todetaan, että tontin rajan läheisyydessä olevat ulkovarastointialueet ja katokset on aidattava vähintään 200 cm korkealla umpiaidalla. Aidan rakennustavan ja värin on sopeuduttava rakennuksiin. Tilapäinen toimenpidelupa on myönnetty asemakaavamääräyksen mukaiselle varastoinnille ja sitä naapurustoon rajaavalle 200 cm korkealle aidalle.

MRL 176 §:n mukaan tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitetun pysytettäväksi paikallaan enintään viiden vuoden ajan. Tilapäisen rakennuksen tulee olla luonteeltaan tilapäinen ja tilapäisiin rakennuksiin liittykin useimmiten helppo siirrettävyys paikasta toiseen. Tilapäisen rakennuksen lupamenettelyssä ei noudateta kaikilta osin varsinaisia rakennusmenettelyä koskevia säännöksiä. Nimenomaan naapureiden ja muiden asianosaisten kuulemisessa noudatetaan rakennuslupamenettelyn sijasta poikkeamismenettelyn kuulemismenettelyä (MRL 173 §), jolloin riippuen toimenpiteen luonteesta ja laajuudesta, tulee harkittavaksi kuinka laajan kuulemisen hanke edellyttää. Valitusoikeus ei kuitenkaan tilapäisestä luvasta ulotu yhtä laajalle kuin poikkeamispäätösten valitusoikeus (Maankäyttö- ja rakennuslaki, Jääskeläinen-Syrjänen), vaan tilapäisen rakennuksen rakentamisessa tulee noudatettavaksi muutoksenhaun osalta rakennusluvan mukaista valitusoikeutta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan viranhaltijan rakennuslupapäätöksestä ei voi valittaa, vaan ensin on haettava muutosta päätökseen (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy kuitenkin samoin perustein kuin valitusoikeus (MRL 187.1 §). Tilapäisen rakennusluvan vaatimuksia voidaan soveltaa myös tilapäiseen toimenpidelupaan.

Oikaisuvaatimuksen tekijällä on valitusoikeus joko MRL 192 §:n mukaisena rakennuspaikan naapurina (viereinen tai vastapäinen alue) tai sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa. Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa, joten se tulee käsitellä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa hylkäämisperusteluissaan muiden muassa siihen, että kiinteistön omistajalle on annettu kehoitus lopettaa luvaton varastointi, eikä lupaa ole heti haettu kehotuksen annettua. Hallintopakkomenettely ja lupakäsittely ovat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

toisistaan riippumattomia menettelyjä, joten luvan epäämisperusteena ei voi olla luvaton toiminta. Luvan myöntämisedellytykset tulee tutkia MRL 176 §:n perusteella. Tilapäisen rakennusluvan lupaharkinnassa voidaan noudattaa tarkoituksenmukaisuusharkintaa, toisin kuin varsinaisessa rakennusluvassa, jonka lupaharkinta on oikeusharkintaa. Aineellisessa harkinnassa tilapäistä rakennusta koskevassa lupaharkinnassa tulee otettavaksi huomioon MRL 176.2 §:n mukaan rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön soveltuvuuden vaatimukset. Nämä vaatimukset on lupavalmistelun yhteydessä tutkittu ja huomioitu. Tilapäinen toimenpidelupa on myönnetty suunnitelmassa esitettyyn tilapäiseen varastointiin ja ottaen huomioon, että varastointialue on esitetty aidattavaksi asemakaavan vaatimuksen mukaisesti. Luvan ehtona on myös, että määräajan loppuun mennessä tulee pyytää rakennusvalvonnalta loppukatselmus, missä voidaan todeta, että varastointi on lopetettu ja alue ennallistettu.

Hyväksytty tilapäinen varastointi ja aidan rakentaminen täyttävät MRL 176 §:n mukaiset tilapäisen rakennuksen vaatimukset. Tilapäisen rakennuksen vaatimuksia voidaan soveltaa myös tilapäiseen toimenpiteeseen. Kyse on siis tilapäisestä toiminnasta.

Tilapäisellä luvalla voidaan poiketa määräyksistä, kunhan toiminta ei ole MRL 171.2 §:ssä esitettyjen seikkojen vastaista. Myönnetty tilapäinen varastointilupa vahvistettuine suunnitelmineen toteuttaa MRL 171.2 §:ää seuraavin perustein:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle; kaavoituksella ei huomautettavaa hankkeesta, joten katsotaan, että tilapäinen toiminta ei tuota haittaa kaavoitukselle
- 2) ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; alueella ei ole luonnonsuojelualueita eikä asemakaavassa ole tästä määräyksiä
- 3) ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; alueella ei tästä erityismääräyksiä
- 4) ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia: Suunnitelmassa varastointialue on esitetty aidattavaksi 2 m korkealla lauta-aidalla. Asemakaavamääräyksen mukaan ulkovarastointialue on aidattava 2 m korkealla umpiaidalla. Toisin sanoen ulkovarastointialue on asemakaavanmukaisesti suojattu naapureihin nähden. Aita ei ole suunnitelmassa rakennuspaikan rajalla, vaan rakennusaluerajan kohdalla eli 6 m päässä naapurin rajasta. Hakija on ilmoittanut, että aita voidaan rakentaa syyskuun loppuun mennessä. Oikaisuvaatimuksen tekijän pientalo on lähimmillään noin 35 m päässä varastointialueesta ja talousrakennus lähimmillään noin 23 m päässä. Paloteknisessä mielessä varastointialue on riittävän etäällä naapurista. Todettava on, että mikäli kontteja itsessään käytetään tavarain varastointiin, muodostavat ne paloteknisen rakennuksen, jossa on huomioitava Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta. Hankkeen vaikutuksia arvioidaan hyväksytyyn suunnitelmaan mukaan, ei nykytilanteen mukaan, kuten oikaisuvaatimuksessa on esitetty. Hakemuksen mukaan kontit tullaan sijoittamaan siisteihin riveihin tontille siten, että ne muodostavat selkeän kokonaisuuden.

MRL 176 §:n mukaan tilapäinen rakennuslupa voidaan myöntää enintään viideksi vuodeksi. Koska toiminta oli aloitettu jo noin kaksi vuotta ennen luvan hakemista,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

luvan hakijaa ohjattiin hakemaan lupaa korkeintaan kolmeksi vuodeksi. Myös oikaisuvaatimuksen tekijä oli esittänyt tilapäisen lupahakemuksen kuulemisen yhteydessä, että mikäli hänen kielteisestä suhtautumisesta huolimatta lupa myönnetään, lupaa ei tule missään tapauksessa myöntää pidemmäksi aikaa kuin kolme vuotta. Määräaikaa harkittaessa on näin ollen huomioitu myös naapurin esille tuoma näkemys kuulemisen yhteydessä. Alueella on uusi asemakaava, mikä ei ole vielä läheskään kokonaisuudessaan rakentunut. Toisin sanoen myös muilta osin alue tulee olemaan rakennustyömaana useita vuosia.

Hakija on antamassaan vastineessa todennut, että kiinteistölle on tarkoitus toteuttaa kunnan rakentamisveloitteen mukaisesti teollisuusrakennus, jolloin tilapäinen varastointi kiinteistöllä loppuu.

Oikaisuvaatimuksen tekijä viittaa varastoinnin järjestämisessä sekä MRL 169 § että Tuusulan rakennusjärjestyksen kohtaan 3.6.1. Todettakoon, että näitä määräyksiä sovelletaan silloin, kun varastointi ei vaadi erillistä lupaa. Tässä tapauksessa varastoinnin mahdolliset ympäristövaikutukset on arvioitu MRL 176 §:n ja MRL 171.2 §:n perusteella.

Lisäksi uudistetaan tilapäisessä toimenpideluvassa esiin tuodut perustelut.

Esittelijän kanta on, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella lupapäätöstä tulisi muuttaa tai hakemus hylätä. Näin ollen johtavan rakennustarkastajan lupapäätös tulisi pysyttää voimassa ja hylätä oikaisuvaatimus.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen
- yhtyä johtavan rakennustarkastajan näkemykseen ja perusteluihin asiassa ja siten hylätä oikaisuvaatimuksen
- todeta, että mikäli varastoalueella varastoitavia kontteja itsessään käytetään tavaran varastointiin, jolloin niistä muodostuu varastorakennus, tulee tällaiselle toiminnalle hakea erikseen tilapäinen rakennuslupa

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Rakennusvalvontajaosto, 16.11.2023, § 31**

Valmistelija / lisätiedot:  
Johanna Aho, Sakari Eskelinen  
johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi  
johtava rakennustarkastaja, lakimies

Liitteet

1 Karttaliite Helsingin hallinto-oikeuden lausuntoon, rakval 16.11.2023

**Lausuntopyyntö:**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kiinteistön 858-404-\*\*\*\*\* omistaja on valittanut rakennusvalvontajaoston päätöksestä 24.8.2023 § 16 Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus pyytää rakennusvalvontajaoston lausuntoa 9.11.2023 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 23.11.2023 saakka.

### **Valitus:**

Valituksessa vaaditaan, että Tuusulan rakennusvalvontajaoston päätös kumotaan ja Heikkinen Yhtiöt Oy:n toimenpidelupahakemus hylätään.

Vaativuudesta perustellaan muun muassa seuraavasti:

#### 1. Yleistä:

- Luvan hakija ja kiinteistön 858-404-\*\*\*\*\* omistaja on varastoinut erinäisten tavaroiden ja ajoneuvojen varastoinnin jo vuodesta 2021 lähtien. Kiinteistöllä varastoidaan käytettyjä parakkeja epäsiistissä järjestyksessä.
- Ennen lupapäätöstä on valittaja hakijakiinteistön naapurikiinteistönä edellyttänyt hakijaa esittämään yksityiskohtaisen varastointisuunnitelman. Kunta ei kuitenkaan tällaista vaatinut ennen lupapäätöksen ratkaisemista. Lupahakemuksessa hakija on kuitenkin todennut, että "Varastoitavat tavarat säilytetään pääasiassa siisteissä yhtiön väreihin maalatuissa konteissa. Kontit tullaan sijoittamaan siisteihin riveihin tontille siten, että ne muodostavat kokonaisuuden."
- Tilanne ei kiinteistöllä ole luvan myöntämisen jälkeen muuttunut, vaikka hakemuksessa hakija ilmoitti rakentavansa aidan 30.9.2023 mennessä.

#### 2. Varastoinnin ja alueella oleskelun aiheuttamasta haitasta:

- Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan varastointi on järjestettävä siten, ettei se turmele tieltä tai yleiseltä kulkuväylältä näkyvää maisemaa tai häiritse ympäröivää asutusta. Tuusulan kunnan rakennusjärjestyksen kohdassa 3.6.1 todetaan, että rakennus ympäristöineen on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja niin, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Alueen välittämässä läheisyydessä sijaitsee omakotitaloasumista, jonka pihapiiriin on suora näkymä konttien varastointialueelta.
- Kiinteistöllä olevat rakenteet ja kontit eivät ole rakennettu hyvän rakennustavan mukaisesti. Parakkien ja konttien asettelu on epäsäännöllistä ja koska ne on varastoitu epätasaiselle maapohjalle, ne ovat vinossa.
- Valittajan näkemys on, että konteissa varastoidaan tavaraa, jolloin niistä on muodostunut varastorakennuksia, joille olisi pitänyt hakea erikseen tilapäinen rakennuslupa.
- Valittajan näkemyksestä varastointi on kaavan vastaista ja volyymitaan sen suuruista, että kyse ei ole hakijan esittämällä tavalla vähäisestä poikkeamisesta kaavasta.

#### 3. Lainvastaisesta toiminnasta:

- Heikkinen Yhtiöt Oy on toteuttanut hankkeen vailla tarvittavia lupia. Tämän lisäksi hakija on viivytännyt huomattavasti lupaprosessia viivyttämällä hakemuksen vireille

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

saattamisessa jne.

- Valittaja ei naapurikiinteistönä ole antanut suostumusta varastoinnin jatkamiselle kolmeksi vuodeksi.
- Yhtiön toiminta viime vuosina on osoittanut täydellistä piittaamattomuutta lain, rakennusjärjestyksen ja viranomaisvaatimusten noudattamisessa ja siitä huolimatta toiminnalle myönnettiin kolme vuotta lisääaikaa ilman mitään rajauksia tai määräyksiä esim. aidan rakentamisesta.

## Rakennusvalvontajaoston lausunto

### Vastine valituksen väitteisiin:

Valituksessa vaaditaan rakennusvalvontajaoston 24.8.2024 tekemän päätöksen § 16 kumoamista.

Lupahakemus on kohdistunut kiinteistöön 858-404-\*\*\*\*\* ja lupa on myönnetty tilapäiselle varastoinnille ja aidan rakentamiselle kolmeksi vuodeksi. Rakennuspaikka sijoittuu 13.8.2014 voimaantulleen Rajalinnan työpaikka-alue II asemakaavan TY-13 korttelialueelle. Kaavamääräys kuuluu seuraavasti:

*Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa lähialueen asukkaille. Tontille saa lisäksi rakentaa yhden, enintään 50 hum<sup>2</sup> suuruisen asunnon. Asunnon tulee olla kytkettynä tai työpaikkarakennuksen yhteydessä. Asunnolla tulee olla riittävän suojaisia piha tai parveke. Asunnon parvekkeen tai pihan melutason tulee olla päiväsaikaan (klo 7-22) enintään 55 dB(A) ja yöaikaan 22-07 enintään 45 dB(A). Tontin rajan läheisyydessä olevat ulkovarastointialueet ja katokset on aidattava vähintään 200 cm korkealla umpiaidalla. Aidan rakennustavan ja värin on sopeuduttava rakennuksiin. Kellarien rakentaminen on kielletty. Autopaikkojen vähimmäismäärät: liiketilat 1 ap/25 kem<sup>2</sup>, toimistotilat 1 ap/50 kem<sup>2</sup>, teollisuustilat 1 ap/100 kem<sup>2</sup>, varastotilat 1 ap/200 kem<sup>2</sup>.*

Asemakaava-alueella ei ole rakentamistapaohjeita.

Valittajan kiinteistö 858-404-\*\*\*\*\* sijaitsee sen sijaan asemakaava-alueen ulkopuolella. Alueella on oikeusvaikutteinen Kellokosken osayleiskaava. Kiinteistö sijoittuu alueelle, jonka kaavamerkintä on TY-3 eli teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Valittaja toteaa vaatimuksessaan, että kiinteistöllä on ollut luvatonta varastointitoimintaa jo vuodesta 2021. Kiinteistön omistajalle on annettu rakennusvalvonnan toimesta kehoitus lopettaa luvatonta varastointia, eikä lupaa ole heti haettu kehotuksen annettua.

Rakennusvalvontajaosto toteaa, että hallintopakkomenettely ja lupakäsittely ovat toisistaan riippumattomia menettelyjä, joten luvan epäämisperusteena ei voi olla luvatonta toimintaa. Luvan myöntämisedellytykset tulee tutkia MRL 176 §:n perusteella. Johtava rakennustarkastaja on myöntänyt tilapäisen toimenpideluvan kolmeksi vuodeksi varastointialueen ja asemakaavan edellyttämän aidan rakentamiseksi. Rakennusvalvontajaosto on tämän päätöksen pysyttänyt päätöksellään TUUDno-2023-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

1525 § 19 24.8.2023. Tilapäisen luvan lupaharkinnassa voidaan noudattaa tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Aineellisessa harkinnassa on huomioitu MRL 176.2 §:n mukaiset vaatimukset. Asemakaava sallii ulkovarastoinnin, kunhan varastointialue on rajattu asemakaavan mukaisella vähintään 200 cm aidalla. Hakija on esittänyt myöskin toiminnan tilapäisyydelle perustelut ja hakemus on täyttänyt edellä mainitut asemakaavan vaatimukset. Lupapäätös LP-858-2022-01946 ei ole saanut vielä lainvoimaa, koska johtavan rakennustarkastajan lupapäätöksestä haettiin oikaisua rakennusvalvontajaostosta ja rakennusvalvontajaoston oikaisua koskevasta päätöksestä on nyt valitettu. Luvan mukaisiin toimenpiteisiin, muun muassa aidat rakentamiseen, voi ryhtyä vasta, kun lupapäätös on saanut lainvoiman.

Rakennusvalvontajaosto toteaa, että valittajan mainitsemaa MRL 169 §:ää ja Tuusulan kunnan rakennusjärjestyksen kohtaa 3.6.1 ei sovelleta tässä lupahankkeessa. Nämä määräykset tulevat sovellettavaksi silloin, kun varastointi ei vaadi erillistä lupaa. Tässä tapauksessa varastoinnin mahdolliset ympäristövaikutukset on tutkittu MRL 176 §:n ja MRL 171.2 §:n perusteella. Tilapäisellä luvalla voidaan poiketa määräyksistä, kunhan toiminta ei ole MRL 171.2 §:ssä esitettyjen seikkojen vastaista. Tämän osalta perustelu on kirjattu rakennusvalvontajaoston päätökseen. Kun vielä huomioidaan asemakaavan määräys ulkovarastoinnin sallimisesta, sekä tähän liittyvästä asemakaavan aidan rakentamisveloitteesta, ei voida toiminnasta aiheutuvaa haittaa pitää niin merkittävänä, että sillä olisi lähiasukkaille vaikutusta. Kyse on kuitenkin asemakaavassa teollisuudelle varatusta alueesta, jolloin toiminta on luonteeltaan erilaista kuin asuinalueella. Ulkovarastoinnin visuaalista haittaa oleviin asuinkiinteistöihin on asemakaavassa pyritty vähentämään nimenomaan tuolla aitamääräyksellä.

MRL 176 §:n mukaan tilapäinen rakennuslupa voidaan myöntää enintään viideksi vuodeksi. Lupaharkinnassa määräaikaa harkittaessa on huomioitu oleva tilanne eli se, että varastointia on tapahtunut jo ennen luvan hakemista, sekä naapurin näkemys hakemuksesta, kuten rakennusvalvontajaoston päätöksessä on perusteltu. Todettavaa on, että alueella on melko uusi asemakaava, eikä alue ole kokonaisuudessaan vielä rakentunut, joten alue tulee olemaan rakennustyömaana vielä vuosia. Lupaharkinnassa hankkeen vaikutuksia arvioidaan hyväksytyyn suunnitelman mukaan, ei nykytilanteen mukaan. Hakemuksen mukaan kontit tullaan sijoittamaan siisteihin riveihin tontille siten, että ne muodostavat selkeän kokonaisuuden ja valittajan rajan tuntumaan rakennetaan aita, jolla visuaalista haittaa minimoidaan.

### **Yhteenveto:**

Rakennusvalvontajaosto toteaa yhteenvetona, viitaten edellä valituksen väitteisiin annettuun vastineeseen, ettei valittaja ole tuonut esille sellaisia seikkoja, joiden vuoksi myönnetty lupa tulisi kumota. Rakennusvalvontajaosto uudistaa päätöksen TUUDno-2023-1525 24.8.2023 § 19 perustelut kokonaisuudessaan. Rakennusvalvontajaosto esittää, että hallinto-oikeus hylkää valituksen kaikilta osin perusteettomana.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- merkitä tiedoksi valituksen liitteineen
- hyväksyä perusteluosan mukaisen lausunnon liitteineen Helsingin hallinto-oikeudelle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Helsingin hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 32

### Rakennusvalvontajaoston kokoukset vuonna 2024

TUUDno-2023-2340

Hallintosäännön 110 §:n mukaan toimitella päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi ja enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Rakennusvalvontajaosto päättää kokoontua vuonna 2024 pääsääntöisesti alla mainittuina torstaipäivinä klo 17.00. Kokouspaikka vahvistetaan myöhemmin kokouskutsun yhteydessä.

#### Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- kokoontua vuonna 2024 pääsääntöisesti torstaisin klo 17.00 seuraavasti:
  - to 11.1.2024
  - to 9.2.2024
  - to 7.3.2024
  - to 11.4.2024
  - to 16.5.2024
  - to 6.6.2024
  - to 15.8.2024
  - to 12.9.2024
  - to 10.10.2024
  - to 14.11.2024
  - to 19.12.2024
- että kokouskutsu, joka sisältää kokouksessa käsiteltävien asioiden esityslistan sekä tarvittaessa tarkemman kokouspaikkatiedon, lähetetään jaoston varsinaisille jäsenille ja varajäsenille, esittelijöille, valmistelijoille, pormestarille, apulaispormestareille ja kansliapäällikölle.
- että kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali lähetään Tuusulan hallintosäännön 112 §:n mukaisesti sähköisesti, viimeistään 3 päivää ennen kokousta.
- että esityslista ja pöytäkirja julkaistaan myös Tuusulan kunnan kotisivulla ([www.tuusula.fi](http://www.tuusula.fi)) hallintosäännön 113 §:n mukaisesti.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 33**

### **Ilmoitusasiat**

TUUDno-2023-1474

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

- Julkisivu- ja lähiympäristön laaturyhmän toiminta
- Lautakuntien yhteinen jouluruokailu 5.12.2023 klo 17 alkaen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

### **Päätös**

Rakennusvalvontajaosto merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**§ 34**

**Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§29, §30, §31, §32, §33, §34

**Muutoksenhakukielto**

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