

Tuusulan kunta
Rakennusvalvontajaosto
Johtava rakennustarkastaja

12.1.2021

LAUSUMA HAKEMUSASIASSA

Viite: TuuDno-2020–2493

MAANOMISTAJAN LAUSUNTO SVPL 233 §:N MUKAISESTA ASIASTA

Elisa Oyj:n jo olemassa olevien radiomastojen osalta asiassa ei tule sovellettavaksi SVPL 229 – 239 §, koska em. säädökset koskevat vain tilannetta, jossa kyse on uuden, vielä rakentamattoman maston sijoittamisesta. Nyt käsillä on tilanne, jossa vuonna 1996 on solmittu 25 vuoden määräaikainen maavuokrasopimus. Maavuokrasopimuksen ehtojen mukaan se jatkuisi 25 vuoden määräajan jälkeen aina kaksi vuotta kerrallaan. Maanomistaja on kuitenkin maan kaavoitussuunnitelmien laadinnan myötä havainnut, että radiomastojen sijoitus alueelle on esteenä alueen tarkoituksenmukaiselle jatkokaavoitukselle.

Maanomistaja on tullut tietoiseksi siitä, että Elisa Oyj on esittänyt Tuusulan kunnalle nykyisten radiomastojen sijoituspaikkojen korvaamista 8.10.2020 Elisa Oyj:n esittämän radiomastojen sijoitussuunnitelman¹ mukaisesti. Naapurina maanomistajana eli Ljungbergia on asiassa kuultu, eikä Ljungberg ole nähnyt moitittavaa Elisa Oyj:n esittämässä sijoitussuunnitelmassa. Ljungbergin saaman tiedon mukaan kunta on Elisa Oyj:n pyynnöstä tehnyt viranhaltijapäätöksen, jolla kunta on vuokrannut maa-alueen radiomaston pystytystä ja teknisen tilakopin sijoittamista viranhaltijan tekemän vuokrauspäätöksen osoittamalle paikalle. Tässä 8.10.2020 päivätyssä Elisa Oyj:n sijoittamissuunnitelmassa Elisa on esittänyt perusteeksi ”*Aluetta nykyisin palvelevat mastot poistuvat*”.

Elisa Oyj:n ja kunnan välinen, viranhaltijapäätöksellä tehty päätös maa-alueen vuokraamisesta Elisa Oyj:lle on tullut lainvoimaiseksi 18.11.2020.

Selvyyden nimissä todettakoon, että maanomistaja on ilmoittanut ja ollut valmis neuvottelemaan Elisa Oyj:n kanssa väliaikaisesta maa-alueen vuokraamisesta siksi aikaa, kunnes Elisa Oyj on saanut kunnan osoittaman, uuden radiomastojen alueen mastojen edellyttämän rakennusluvan ja uusi radiomasto voidaan ottaa operatiiviseen käyttöön. Menettelyllä turvataan radioverkkojen häiriötön toiminta sekä turvataan alueen mahdollinen kaavoitus tarkoituksenmukaisesti, huomioiden kaavoitettavaa aluetta kohtaan oleva Data Center –

¹ Elisa Oyj:n puolesta Rejlers Finland Oy:n 8.10.2020 esittämä sijoitussuunnitelma radiomaston uudesta sijoittamispaikasta perustellaan ”alueella nykyisin olevien radiomastojen poistumisella”. Elisa Oyj:n hakemuksesta on 28.11.2020 lainvoiman saanut viranhaltijan päätös Tuusulan kunnan omistaman maa-alueen vuokraamisesta. Vuokrasopimus uudesta mastopaikasta 8.10.2020 sijoittamissuunnitelman mukaisesti on allekirjoitettu Tuusulan kunnan puolesta 30.11.2020 ja Elisa Oyj:n puolesta 21.12.2020. Maanomistaja Ljungbergia on kuultu asiasta. Maanomistaja puoltanut Elisa Oyj:n sijoittamissuunnitelmaan 8.10.2020 (Liite 1.).

kiinnostus. Lienee selvää kaikille, että Data Centerin kaavoitukselliset tarpeet tulee huomioida jo kaavaa laatiessa. Maanomistaja on irtisanonut määräaikaisen maavuokrasopimuksen irti jo vuonna 2013. Irtisanomisen syy on ollut yksinomaisesti radiomastojen haitta laadittavana olleessa kaavassa, maanomistajan omat tarpeet ja intressit ko. kaavoituksessa.

Asian käsittelyssä on niin Elisa Oyj kuin **kunta ohittanut kunnallisessa päätöksenteon valmistelussa edellytetyt hallinnolliset periaatteet**. Elisa Oyj on huolimatta siitä, etteivät SVPL kohdat 229 – 239 § sovellu jo olemassa olevien mastojen ”sijoittamiseen”. Hallinnollisissa päätöksissä edellytetään esittelijän ja päätöksentekijöiden noudattavan **hallintolain määräämät hallinnon oikeusperiaatteet** ja sen tarkoittama tarkoitussidonnaisuuden² periaatetta. Tarkoituksen sidonnaisuuden periaate edellyttää, että virkamies on harkintavallan käytössä rajoitettu ainoastaan lain ja sen kirjaimen mukaiseen lain soveltamiseen. Ei virkamiehen eikä tuomioistuimen toimivalta salli analogian käyttämistä. Analogiakiellolla tarkoitussidonnaisuuden periaatteen täyttymisessä tarkoitetaan sitä, ettei lakia ja lain kirjainta voida ryhtyä soveltamaan mihinkään muuhun kuin siihen, mihin laki ja lain esitöissä on lakia esitetty sovellettavan. Tässä yhteydessä todettakoon, ettei SVPL:n lain esitöissä, HE 221/2013 vp. saada mitään tukea SVPL 223 § soveltuvuudesta jo olemassa olevien mastojen ”sijoittamiseen”. Myös hakijan, Elisa Oyj:n perustelut siitä, ettei SVPL 233.3 tarkoittama aloitusoikeus tarkoittaisi vain tulevaisuudessa rakennettavia kohteista. Elisan Oyj:n 18.11.2020 lausumassa todetaan:

”Lainkohdan sanamuoto ei viittaa siihen, että sijoituslupa koskisi pelkästään tulevaisuudessa rakennettavia kohteita.”

Elisa Oyj:n väite lain tulkinnasta ja soveltamisesta on absurdi. **Hallintomenettelyjen ehdoton tarkoitussidonnaisuuden periaate menettäisi merkityksen, jos ”aloittamisluvalla” katsottaisiin tarkoitettavan pysytettävän jotain jo olemassa olevaa.** Mikäli lainsäätäjä olisi tarkoittanut SVPL:n 223 § radiomastojen sijoittamissuunnitelman ja – luvan tarkoittavan jo olemassa olevia mastoja, joiden yksityisoikeudellinen maaomistusta ja hallintaa koskeva sopimus on päättynyt, olisi lainsäätäjä laatinut lain ja lain kirjaimen sen mukaiseksi mitä lailla on tarkoitettu säädettävän. Suomen lainsäädäntö sisältää joukon oikeusperiaatteita. Myös lainsäätäjä on veloitettu laatimaan lait siten, että niitä ja niiden soveltamista voidaan ennakoita ymmärtää. Mikään oikeudellinen periaate ei tue Elisa Oyj:n SPVL soveltuvuutta olemassa olevien ja niitä koskevien yksityisoikeudellisten sopimusten päättymistä.

Esittelijä ja päätöksentekijät vastaavat virkavelvollisuudella valmistelun, esittelyn ja päätöksenteon laillisuudesta. Hakija Elisa Oyj on viitannut lausumansa 18.11.2020 s. 2 toiseksi viimeisessä kappaleessa, että aikaisemmissa viranomaiskäytännöissä on sijoituslupia myönnetty olemassa oleville mastoille. Elisa Oyj viittaa Naantalın kaupungin Ympäristö- ja Rakennuslautakunnan ratkaisuun vastaavassa asiassa, jossa **jo olemassa olevalle mastolle** on

² Hallintolain 2 luvun 6 §:n mukaisesti ”Viranomaisen kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimintavaltaansa **yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin.**” Edellä olen hallinnon oikeusperiaate, tarkoitussidonnaisuuden periaate tarkoittaa käytännössä sitä, että viranomaisen on perutettava toimintansa ja päätöksensä voimassa olevan lain ja lain kirjaimen. Lain kirjaimesta erkaantuminen tarkoittaa päätöstä esittelevän virkamiehen tai päätöksen tekoon osallistuvan luottamushenkilöiden ylittävän harkintavaltansa. Harkintavallan tahallinen ylittäminen täyttää ainakin rikoslain 40 luvun tarkoittaman virkavelvollisuuden rikkomisen rikostunnusmerkistön.

annettu SVPL 223 §:n tarkoittama sijoituslupa. Viranhaltija ei voi vedota toisessa kunnassa tehtyyn lainvastaiseen päätökseen ja toimia virkavelvollisuuden vastaisesti. **Viranhaltijan virkavelvollisuus on toimia lain mukaisesti**³. Poikkeaminen laista säädetyistä, poikkeaminen hallintomenettelyissä edellytetyistä lain tarkoitussidonnaisuuden periaatteen mukaisesta soveltamisesta on virkavelvollisuudesta poikkeamista. Tarkoitussidonnaisuuden periaatteesta irtautuminen ja omaehtoinen säädösten analoginen tulkinta on automaattisesti virkahaltijan harkintavallan ylittämistä. Tahallisuuden tai huolimattomuuden täyttymisen myötä asiassa voi täytyä viranhaltijan osalta virkavelvollisuuden rikkominen. Mikäli asiassa syntyy jollekin taloudellista etua ja tai jollekin taloudellista vahinkoa [kuten käsillä olevassa tapauksessa on maanomistajalle syntymässä merkittävä taloudellinen vahinko], kyse yhdessä säädöksen tahallisesta väärästä soveltamisesta voi täyttää viranhaltijan osalta virka-aseman väärinkäytön tunnusmerkistön.

SVPL 233 § sijoitussuunnitelman hyväksymisen soveltumattomuuden lisäksi asiassa on vahvoja viitteitä hallinnollisessa työskentelyssä tapahtuneesta yhdenvertaisuuden periaatteen rikkomisesta. Asiassa on tullut ilmi, ettei edes SVPL 231 §:n edellyttämää sijoitussuunnitelman edellyttämää tiedotusvelvollisuutta ole noudatettu. Asianosaiselle, jonka oikeutta asia koskee, ei ole annettu mahdollisuutta tehdä teleyritykselle muistutusta lainsäädännön soveltumattomuudesta eikä muista seikoista, jotka asianmukaisessa menettelyssä olisi kuulunut tulla huomioituksi jo asian käsittelyn alkuvaiheessa. Kunnan puolelta hakijan lausumia ei ole toimitettu asianosaisen tietoon. Asianosainen on joutunut itse aktiivisin toimin hankkimaan tietoa ja pyytämään oikeutta saada lausua asianomistajaa koskevasta oikeudesta. Elisa Oyj:n hakemusasian valmistelussa on loukattu asianosaisen oikeutta tulla kuulluksi ja oikeutta lausua hakijan lausumasta kontradiktorisen periaatteen mukaisti. Lausuman antamisen oikeudesta kontradiktorisen periaatteen mukaisesti on kunnan valmistelussa viitattu asianosaisen mielipiteen tulleen jo ilmaistuksi.

Asianosaisen oikeussuojan peruste todentuu perustuslain 15 §:n Omaisuuden suojalla. SVPL 233 § säädös on laadittu sovellettavaksi lain ja lain kirjaimen mukaisissa olosuhteissa. SVPL 233 § koskettaa omistamisen suojaa, joten yleisten hallinnollisten kuulemisperiaatteiden täytyminen perustuslaissa turvatun oikeuden osalta ei voi perustua yksittäisen virkamiehen mielipiteeseen, että osapuolet ovat saaneet ilmaista mielipiteensä. Hakija on se, joka vaatii oikeutta itselleen. Ja asianosainen on se osapuoli, jota hakijan vaatimus menestyessään loukkaa. Edellä olevan johdosta maanomistajan oikeutta saada perehtyä asiaan ja lausua asiasta perehdyttyään siihen huolellisesti, on loukattu hallintolain vastaisella menettelyllä.

³ Elisa Oyj:n hakemusasiassa esittelijä on aikaisemmassa esittelymuistiossaan 8.12.2020 itse todennut, ettei sijoitussuunnitelman hyväksymistä hakenut ole noudattanut SVPL:n 231 §:n edellyttämää ilmoitusvelvollisuutta, katsoen asianosaisten tullee tietoiseksi asiasta hallinnollisen menettelyn myötä. Mikäli lainsäätäjällä olisi katsonut oikeaksi ja riittäväksi menettelyksi sen, että asianosaista ei tarvitse lain kohdan 231 §:n mukaisesti tiedottaa, eikä asianosaiselle tarvitse SVPL 322 §:n mukaisti varata 30 päivää aikaa muistutuksen tekemiselle sijoitussuunnitelmasta, lukien siitä, kun asianosainen on saanut tiedon SVPL 231 §:ssä tarkoitettua sijoitussuunnitelmasta. Mikäli lainsäätäjällä olisi näin tarkoittanut, ei säädöksiä 231 § ja 232 olisi säädetty lainkaan. Lainsäätäjän tarkoitus on ollut varmistaa asianosaisen oikeuksien toteutuminen laissa, jolla puututaan asianosaisen perusoikeuksiin, oikeutteen määrätä omaisuudestaan. Tämän vuoksi SVPL 231 § ja 232 § ovat säädetty kontradiktorisen periaatteen toteutumiseksi perusoikeuksiin puuttuvassa lainsäädännössä.

Elisa Oyj on viitannut hakijana Naantalien kaupungin Ympäristö- ja Rakennuslautankunnan tekemään päätökseen soveltaa SVPL 223 § mukaista sijoitussuunnitelman hyväksymismenettelyä jo olemassa olevien radiomastojen ”sijoittamiseen ja aloitusluvan myöntämiseen”. Naantalissa tehty lain soveltaminen on karkealla tavalla SVPL:n, lain tarkoitussidonnaisuuden periaatteen vastaista. Tämän johdosta asiassa on perusteltua ja sekä hakijan kuin muidenkin suomalaisten radiomastojen maa-alueiden omistajien intressi, että asiasta haetaan oikeusohjeeksi soveltuva ennakkoratkaisupäätös Korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Ennakkoratkaisun tarve Korkeimmasta hallinto-oikeudesta

On ilmeistä ja todennäköistä, ettei käsillä olevalla päätöksellä saada KHO:n ratkaisua, asian rauetessa jo Elisa Oyj:n SVPL 231 § laiminlyöntiin ilmoitusvelvollisuudesta saattaa tiedoksi SVPL 232 §:n edellyttämällä tavalla niille, joiden etua tai oikeutta suunnitelma koskee. Myös Tuusulan kunnan tulkinnat **ilmoitusvelvollisuuden korjaantumisesta hallinnollisen menettelyn yhteydessä saadulla tietoisuudella** tulee johtamaan päätöksen kumoamiseen. Lisäksi tarkoitussidonnaisuuden ja yhdenvertaisuuden periaatteiden täyttymättömyys johtanee päätöksen kumoutumiseen.

Esittelijän esityksen virheellisyydet

Esittelijä on tiennyt tai olisi pitänyt tietää, ettei hallintolain edellyttämän tarkoitussidonnaisuuden periaatteen SVPL 223 § soveltaminen olemassa olevien mastojen ”sijoittamislupaan” tai ”aloitusluvan” myöntämiseen ole mahdollista. Esittelijä on jättänyt huomioimatta Elisa Oyj:n ja maanomistajan vuokrasopimuksen irtisanomisen perusteen. Eli sen, että mastot aiheuttavat haittaa kaavoitukselle ja tarkoituksenmukaisten tonttien ja kulkuyhteyksien toteuttamiselle. Lisäksi esittelijä on salannut Elisa Oyj:n ja Tuusulan kunnan välisen, uutta mastopaikkaa koskevan maavuokrasopimuksen viranhaltijapäätöksen 5.11.2020, mikä on saanut lainvoiman 18.11.2020. Yksinomaisesti jo uusi radiomastojen maavuokrauspäätös ja Elisa Oyj:n hakemuksen perustelu (**Sijoitussuunnitelma Elisa Oyj 8.10.2020 s. 3.** osoittaa, että hakijan perusteena uudelle maavuokrasopimukselle on ollut ”**Aluetta nykyisin palvelevat mastot poistuvat**”).

Viranhaltijan toimiessa esittelijänä, **esittelijä vastaa virkavastuulla** siitä, että esittely tehdään oikeilla tiedoilla. Päätöksen tekijöiden tultua tietoiseksi, että esittely on tehty vaillinaisin tiedoin ja ilmeisen tarkoitushakuisesti, tulee asian päätöksenteko keskeyttää. Esittelijä on tullut Ljungbergin toimittaman, Tuusulan kunnalta naapurin kuulemisen myötä saamansa tiedon Elisa Oyj:n 8.10.2020 uudesta sijoittamissuunnitelmahakemuksesta⁴, sen liitteistä ja asiassa viranhaltijan tekemästä päätöksestä. Ljungberg on toimittanut tämän tiedon esittelijälle, mutta esittelijä on jättänyt esittelymuistiosta ja ratkaisuesityksestä kokonaan tämän tiedon pois.

⁴ Elisa Oyj:n Tuusulan kunnalle osoittaman sijoittamissuunnitelman 8.10.2020 mukaisesti radiomastolle on esitetty hyväksyttävän sijoitussuunnitelman mukaisesti. Sijoittamissuunnitelman perusteena on ”alueella olevien radiomastojen poistaminen” (**Liite 2.**) Sittemmin sijoitussuunnitelman mukaisen radiomaston maavuokrauksesta Tuusulan kunta on tehnyt viranhaltijan päätöksen, joka on saanut lainvoiman 28.11.2020 (**Liite 3.**). Tuusulan kunta ja Elisa Oyj ovat allekirjoittaneet 8.10.2020 sijoittamissuunnitelman mukaisesta alueesta vuokrasopimuksen 30.11.2020/21.12.2020 (**Liite 4.**). Elisa Oyj on jättänyt toimenpidelupahakemuksen 3.12.2020 (**Liite 5.**) Elisa Oyj:n 8.10.2020 mukaisesta sijoittamissuunnitelmasta ja Tuusulan kunnalta vuoraamalle maalle.

Esittelijän menettelyn virkavastuulla on vaikea ymmärtää, erityisesti sen vuoksi, koska Elisa Oyj:n toimenpidelupahakemus 3.12.2020 on käsiteltävänä asian esittelijänä toimivalla Johanna Aholla⁵.

Maanomistaja Rauno Ljungberg lausuu Elisa Oyj:n 23.9.2020 sijoituslupahakemusasiassa seuraavasti:

Asian tausta ja tapahtumat hakemusmenettelyssä

1. Elisa Oyj on hakemuksellaan 23.9.2020 Tuusulan kunnan rakennusvalvontajaostolle esittänyt pyynnön vahvistaa Elisa Oyj:n SVPL 233 §:n mukaisen sijoitussuunnitelman **jo olemassa oleville** kahdelle matkaverkon tukiasemalle ja kahdelle harustetulle radiomastolle.
2. Elisa Oyj on hakemuksessaan pyytänyt **jo olemassa oleville** kahdelle harustetulle radiomastoille ja tukiasemille SVPL 233.3 mukaisen aloittamisoikeuden myöntämistä.
3. Elisa Oyj **on laiminlyönyt velvollisuutensa** esittää SVPL 231 §:n edellyttämän sijoittamissuunnitelman tiedoksiannon niille kiinteistöjen tai rakennusten omistajille, **joiden etua tai oikeutta sijoittamissuunnitelma koskee**. Laista tuleva määräaika asianosaiselle muistutusten tekemiseen teleyritykselle, jonka oikeutta suunnitelma koskee, on 30 päivää. Laista tuleva määräaika 30 päivää alkaa siitä, kun asianosainen, jota suunnitelma koskee, on asiasta saanut tiedon.
4. Tuusulan rakennusvalvontajaosto ja asiassa esittelijänä toimiva johtava rakennustarkastaja Johanna Aho on perusteluissa todennut, hallintomenettelyn ja SVPL 231 §:n ehdottomasta kuulemisveloitteesta ja SVPL 232 §:n oikeudesta muistutuksen tekemiseen, Esittelijä on perustellut lain velvoitteista poikkeamista seuraavasti:

*”ei mitä ilmeisimmin vaikuta tässä tilanteessa asiaan, koska kyse **on ensisijaisesti olevan matkaviestitukiaseman pysyttämistä paikallaan.**”*

Maanomistajan kommentti: Esittelijän toimivalla viranhaltijalla on virkavelvollisuus varmistua esittelemänsä asian lainmukaisuudesta. Laista tulevista vaatimuksista poikkeamisen hyväksyminen tarkoittaisi viranhaltijan ja mahdollisesti päätöksentekijöiden syyllistyvän virkavelvollisuuden rikkomiseen. Lisäksi tämän kaltainen menettely rikkoon hallintolain edellyttämää tarkoitussidonnaisuuden periaatteen noudattamista, eli rikkoo lain ja lain kirjaimen noudattamisen ehdottomuutta.

5. Tuusulan kunnan rakennusvalvonnan esittelijä, johtava rakennustarkastaja Johanna Aho perustelee hallintomenettelyn ja SVPL:n säädöksistä poikkeamista seuraavasti;

⁵ Esittelijä Johanna Aho on siten tietoinen siitä, että 3.12.2020 vireille tullut 8.10.2020 sijoittamissuunnitelman mukainen toimenpidelupahakemus perustuu siihen, että uusi mastopaikka korvaa alueella nykyisin olevat radiomastot. Jo yksinomaan tämän tosiseikan johdosta on vaikea ymmärtää tahallista hallintolain edellyttämästä tarkoitussidonnaisuuden periaatteesta irtautumista ja mitä ilmeisimmistä tahallisesta virkavelvollisuuden rikkomisesta noudattaa päätöksen teon valmistelussa ja esittelyssä lakia ja lain kirjainta.

”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.”

Maanomistajan kommentti: Viranhaltijan toimessa esittelijänä hän ei omaa valtaa soveltaa analogiaa ”tarkoitus pyhittää keinot” hallinnollisessa menettelyssä. Lainsäätäjä on luonut säädökset, jotta julkisen vallan käytön laillisuus voidaan varmistaa. Lainsäätäjä on luonut säädökset myös hyvän hallinnon ja asianosaisen oikeussuojan toteutumisen varmistamiseksi. Esittelijän tulkinta ei ole hallintolain tai SVPL:n mukainen, se loukkaa asianosaisen oikeuksia. Mikäli asiassa olisi toimittu hallintolain ja SVPL 231 § edellyttämällä tavalla, ei asianosainen, jonka oikeutta asia koskee, laatisi lausuntoa asiasta päivää ennen asian esittelyä ja päätöksentekoa.

6. Esittelijä Johanna Aho perustelee poikkeamista lain ehdottomista velvoitteista (asianosaisen oikeussuojasta) saada tietää, saada perehtyä asiaan ja saada lausua SVPL:n määritettyjen määräaikojen mukaisesti seuraavasti:

”Varsinaisesti sijoitussuunnitelma on tullut maanomistajan tietoisuuteen rakennusvalvonnan suorittaman hallintomenettelyn mukaisen kuulemisen yhteydessä.”

Maanomistaja kommentti: Hallintolain ja SVPL 231 § ja 232 § edellytykset eivät täyty asiassa laista tulevan asianosaisen kuulemisveloitteen osalta. Lainvastaisesti tehty kuuleminen jo yksistään johtaa päätöksen mitättömyyteen ja esittelijän ja päätöksentekijöiden tietoisesti tehtynä virkavelvollisuuden rikkomiseen.

7. Esittelijä Johanna Aho toteaa päätösehdotuksen perusteluissa, että:

”Molemmille osapuolille on annettu mahdollisuus ilmaista oma näkemyksensä asiassa. Myös kunnan kaavoitusta on asiassa kuultu. Kaavoituksen antaman selvityksen mukaan mastojen nykyinen sijainti ei vaikeuta alueen kaavoitusta tulevaisuudessa.”

Maanomistajan kommentti: Hallinnollisessa menettelyssä, jossa laillisten edellytysten ollessa käsillä, puututaan asianosaisen perustuslain 15 § oikeuteen omistaa. Hallintolaki ja SVPL edellyttävät asiaosaisen, jonka etua tai oikeutta asia koskee tulla kuulluksi asiassa. SVPL 231 § ja 231 § ovat nimenomaisesti laadittu noudatettavaksi yhdessä viranhaltijaa velvoittavien hallintolakien ja hallinnollisten periaatteiden kanssa.

8. Esittelijä Johanna Aho toteaa päätösehdotuksen perusteluissa, että;

”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.”

Maanomistajan kommentti: Myönnetty sijoitussuunnitelma, sijoituslupa sekä aloituslupa ovat käytännössä erittäin raskaita ja pitkäaikaisia prosesseja, eikä niiden muuttaminen tai poistaminen ole helppoa edes selvästi lainvastaisessa menettelyssä tehtynä. Virheellisesti ja lainvastaisesti myönnetystä luvasta seuraava pitkäaikainen ja lopulta vahingonkorvausvaatimukseen johtava prosessi tulee välttää. Asiassa esittelijän ja päätöksentekijöiden tulee pidättäytyä lainvastaisesta menettelystä, koska toisin kuin hakija Elisa Oyj väittää, SVPL:n lain tai sen lain esitöistä HE 221/2013 ei ole saatavista tukea väitteelle, että SVPL 233 § säädös olisi käytettävissä jo olemassa olevien mastojen pysyttämisen, kun lain kirjain puhuu sijoittamissuunnitelmasta ja sijoittamisesta. Myöskään vedottuun SVPL 233.3 aloittamislupaan ei löydy tukea laista tai HE 221/2013. Myöskään valmistelussa oleva SVPL:ää koskeva uusi hallituksen esitys ei ota kantaa sijoitussuunnitelmaan, sijoittamiseen tai aloitusluvan antamiseen jo olemassa olevan mastojen osalta. Mikäli lainsäätäjä olisi näin tarkoittanut, kuten Elisa Oyj haluaa vastoin parempaa tietoa esittää, olisi lain muutos tai lain tarkoituksen täsmennys ollut osana Eduskunnassa hyväksyttävänä olevaa SVPL:n uutta hallituksen esitystä. Näin ei ole, koska lainsäätäjä ei ole tarkoittanut SVPL:n säädöksiä sijoitussuunnitelmista, -luvista tai aloitusluvista (SVPL 233.3) käytettävän muutoin kuin lain sanamuodosta ja lain esitöistä ilmenee.

9. Esittelijä Johanna Aho toteaa päätösehdotuksen perusteluissa, että;

*”SVPL säädösten tarkoitus on turvata yleisten viestintäyhteyksien toimivuus, viime kädessä viranomaispäätöksin. Sijoittamista päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennuksille aiheuteta tarpeetonta haittaa. Elisa on esittänyt, että mastojen ja laittilojen purkamisen ja siirtäminen toiseen paikkaan nykyisellä vaikutusalueella olisi kohtuutonta huomioiden kustannukset. **Maanomistaja ei ole esittänyt syitä olla sallimatta mastojen pysyttämistä paikallaan tai että pysyttäminen paikoillaan aiheuttaisi tarpeetonta haittaa kiinteistölle.”***

Maanomistajan kommentti: Esittelijän tieto on virheellistä. Maanomistaja on ilmoittanut Elisa Oyj:n edustajalle, että syy mastojen maavuokrasopimuksen irtisanomiselle on ollut vuonna 2013 vireillä ollut kaavoitus, maanomistajan ja kunnan välisen kaavoitusta koskevan esisopimuksen mukaisesti. Maanomistaja on ilmoittanut Elisa Oyj:lle, että mastojen vuorausta voidaan jatkaa kuukausittain siihen saakka, kunnes Elisa Oyj on saanut alueelta uuden paikan maston ja tukiaseman perustamista varten,

saanut rakennus- ja maston sijoittamista varten tarvittavat luvat, pystyttänyt uuden radiomasto ja ottanut sen operatiiviseen käyttöön.

10. Esittelijä Johanna Aho toteaa päätösehdotuksen perusteluissa, että;

”Hakemuksen mukainen matkaviestiverkon tukiasema ja sen kaksi⁶ harustettua radiomastoa ovat olleet kiinteistöllä 858–411-6-66 vuodesta 1996. Maavuokrasopimus on ollut määräaikainen, 25 vuotta, ja se päättyy 1.2.2021.”

Maanomistajan kommentti: Elisa Oyj:llä on vuokratulla maa-alueella yksi oma radiomasto ja tukiasema, josta se on vuokrannut tiloja muille operaattoreille. Lisäksi Elisa Oyj on vuokrannut maa-aluetta alivuokralaiselle Telia Oyj:lle, joka on Elisa Oyj:n edelleen vuokraamalle maalle pystyttänyt oman radiomaston ja tukiasemansa. Maavuokrasopimus on irtisanottu päättymään sen määräaikaisen 25 vuoden jakson päätyttyä. Maanomistajan peruste vuonna 2013 irtisanomiselle oli kaavoituksellinen haitta, jota radiomastojen sijainti maanomistajalle vielä 1.2.2021 jälkeen aiheuttaisi ja vaikeuttaisi tarkoituksenmukaista kaavoitusta tonttijaon ja tonttien välisten liikenneyhteyksien suunnittelulle ja rakentamiselle. Elisa Oyj:llä on ollut aikaa vuosikautia vaihtoehtoisen sijoituspaikan löytämiselle ja luvittamiselle.

11. Esittelijä Johanna Aho toteaa päätösehdotuksen perusteluissa, että;

”Molempien osapuolten näkemyksistä käy ilmi, että maavuokrasopimuksen jatkamisesta on neuvoteltu, eikä yhteisymmärrykseen ole päästy. Näin ollen asia on jätetty SVPL 229.3 §:n mukaisesti rakennusvalvonnan ratkaistavaksi.

Maanomistajan kommentti: Maanomistajan ja Elisa Oyj:n välillä on neuvoteltu ainoastaan väliaikaisesta järjestelystä, jolla turvataan viestintäpalvelujen häiriöttömyys sillä ajalla, kunnes Elisa Oyj löytää uuden radiomaston paikan, laatii sijoittamissuunnitelman, hankkii maanomistajan (Tuusulan kunta) luvan ja vuokrasopimuksen, hankkii rakennus- ja sijoituspaikkaluvat Trafín lentoesterekisterin pitäjältä, pystyttää radiomaston ja ottaa sen ja laittilan operatiiviseen käyttöön. Mistään muusta vuokrausjärjestelystä ei maanomistaja ole keskustellut Elisa Oyj:n kanssa. Telia Oyj edustaja on kertonut maanomistajalle sillä olevan yhdessä Elisan Oyj:n kanssa vireillä hanke uuden radiomastopaikan sijoittamiseksi alueelle. Telia Oyj:n edustaja on todennut, ettei SVPL:n 233 § mukainen sijoitussuunnitelma ja – lupa menettely sovellu jo olemassa olevien mastojen vuokrasopimusten jatkamiseen, ja tämän vuoksi ovat päätyneet hankkimaan yksissä tuumin Elisa Oyj:n kanssa Reilers Finland Oy:n myötävaikutuksella uuden paikan mastoilleen. Myös Elisa Oyj:n edelleen

⁶ Elisa Oyj on edelleen vuokrannut maa-aluetta Telia Oyj:lle. Toinen nykyisistä mastoista on Telia Oyj:n, joten Elisa Oyj ei ole toimivaltainen hakemaan toisen pörssiyrityksen omistamalle radiomastolle sijoittamissuunnitelman mukaista lupaa, eikä aloittamislupaa kiertämään mahdollisen tarkoitussidonnaisuuden periaatteesta irtautuvan hallinnollisen menettelyn lainvoimaisuuden puutetta. Maanomistajan keskustelut Telia Oyj:n on tuonut esille Telia Oyj:n tietoisuuden, ettei SVPL 323 § mukaista sijoittamissuunnitelmaa voida käyttää jo olemassa olevien radiomastojen pystyttämiseen.

Telia Oyj:lle vuokraaman maa-alueen osalta on maanomistaja ilmoittanut olevan mahdollista Telia Oyj:n neuvotella väliaikainen jatkosopimus siksi aikaa, kunnes Telia Oyj ja Elisa Oyj:n yhteinen hanke (TUUDno-2020–2538) on operatiivisesti käyttöön otettavissa. Maanomistaja siten mahdollistaa myös Elisa Oyj:n maa-alueen alivuokralaisen viestintäpalvelujen toimivuuden, kunnes uuteen paikkaan voidaan siirtyä.

12. Esittelijä Johanna Aho toteaa päätösehdotuksen perusteluissa, että;

”SVPL 234 § mukainen sijoittaminen ei saa olla asemakaavan vastaista tai vaikeuttaa kaavojen laatimista. Mastot ja laitetilat sijoittuvat voimassa olevan asemakaavassa maa- ja metsätalousalueelle, olevan rakennetun teollisuusalueen läheisyyteen.”

Maanomistajan kommentti: Peruste maanomistajalle irtisanoa 25 vuoden määräaikainen sopimus on perustunut kaavoitussopimuksen mukaiselle kaavoittamiselle aiheuttavaan haittaan.

13. Esittelijä Johanna Aho toteaa päätösehdotuksen perusteluissa, että;

”Kyseisellä alueella on ollut vireillä asemakaavoitus pitkään, mutta se ollaan keskeyttämässä.”

Maanomistajan kommentti: Kaavoitus on keskeytetty mm. ainoan kaavateknisen seikan johdosta sekä ennakoidun taantuman riskeistä kaavoitussopimuksen rakentamisvelvoitteisiin sekä niihin kohdistuviin sanktioihin. Keskeistä on alueesta kiinnostuneen Data Centerin siirrettyä omien suunnitelmien toteuttamista ennakoidun taantuman yli. Tuusulan kunnan osalta kyse on kaavoituksesta, joka toisi alueelle 62.000 kerrosneliön rakennusoikeuden. Tästä puolet tulisi kaavoitussopimuksen myötä Tuusulan kunnan hyväksi. Osapuolten kesken vallitsevan käsityksen mukaan tahtoa on alueen suunnitelman mukaiselle kaavoitukselle, kun kaavoitusta haittaavat Elisa Oyj:n radiomastot poistuvat ja 4242 neliön mastojen viemä alue voidaan liittää yhteen itäisten tontin kanssa, aikaansaaden esim. Data Centeriä varten kokonaisuuden, jossa rakennusoikeutta on yli 3600 m².

Myös kaavoituksen 25.11.2020 antamassa lausunnossa kaavoitus kommentoi radiomastojen vaihtoehtoisia paikkoja viittaamalla liitteenä olevan kaavoitussuunnitelman suunniteltuun rakentamiseen. Tämä todentaa kaavoituksen ja maanomistajan yhdenmukaista käsitystä, että kaavoitussopimuksen ja taloussuhdanteiden edellytysten täytyessä kaavoituksessa päästään etenemään itse kaavoitussopimuksen allekirjoittamiseen.

14. Esittelijä Johanna Aho toteaa päätösehdotuksen perusteluissa, että;

”Hakemuksen ja erillisten selvitysten mukaan Elisan mastossa on vuokralla muitakin operaattoreita.”

Maanomistajan kommentti: Katso maanomistajan kommentti kohdassa 11. erityisesti Telia Oyj:tä koskeva maa-alueen alivuokralaissuhde Elisa Oyj:n sekä maanomistajan ilmoitus väliaikaisesta vuokrasopimuksen jatkamisesta, kunnes Telia Oyj ja Elisa Oyj saavat yhteisen alihankkijansa Rejlers Finland Oy:n toimesta uuden mastopaikan operatiiviseen käyttöön. Näin viestiliikenteen turvaaminen on toteutettu, eikä SVPL:n viestiliikenteen turvaamisen edellytykset silloin asiassa täyty.

15. Esittelijä Johanna Aho perustelee vastoin parempaa tietoaan, että;

”Maston pysyttäminen nykyisellä paikalla vastoin maanomistajan tahtoa, on mahdollista rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä (SVPL 233 §).

Maanomistajan kommentti: Esittelijä on tietoinen, ettei SVPL 233 § sijoittamissuunnitelma, sijoittamislupa, eikä SVPL 233.3 mukainen aloittamislupa tule sovellettavaksi olemassa olevien mastojen pysyttämiseen vastoin maanomistajan tahtoa. Alueen toinen radiomaston pitäjä, Elisa Oyj:n alivuokralainen Telia Oyj:n edustaja on vahvistanut, ettei SVPL 233 § ”pakko-otto-oikeus” tule sovellettavaksi jo olemassa olevien mastojen pysyttämiseen. Tämän myötä maanomistaja on ilmoittanut myös Telia Oyj:lle, että maanomistaja on osaltaan valmis turvaamaan viestintäpalvelujen häiriöttömyyden neuvottelemalla kuukausittain jatkettavan maanvuokrasopimuksen, kunnes Telia Oyj ja Elisa Oyj Rejlers Finland Oy:n toimesta uusi radiomaston paikka, luvittaminen yhdessä operatiivisen käyttöönoton kanssa on saatu suoritetuksi.

16. Esittelijä Johanna Aho perustelee vastoin parempaa tietoaan, että;

”Matkaviestiverkon tukiasemalle ja sen kahdelle harustetulle radiomastolle sekä niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille vahvistettu sijoittamissuunnitelma ei vaikuta alueen maankäyttöä eikä aiheuta kiinteistölle tarpeetonta haittaa.

Maanomistajan kommentti: Viitaten tässä lausumassa jo aikaisemmin todettuun, syy radiomastojen vuokrasopimuksen irtisanomiselle on perustunut kaavoitussopimuksen mukaisen kaavan suunnittelulle aiheuttaman haitan johdosta.

17. Esittelijä Johanna Aho perustelee vastoin parempaa tietoaan, että;

”SVPL 233.3 § mukaan kunnan rakennusviranomainen voi perustelluista syistä antaa oikeuden toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus).

Maanomistajan kommentti: Kuten asiassa jo aikaisemmin on todettu, SVPL 233.3 §:n aloittamislupa ei tule kyseeseen jo olemassa olevien radiomastojen pystyttämiseen. Esittelijän tulkinta on kielletyn analogian vastaista eikä hallintolain edellyttämä tarkoitussidonnaisuuden periaate mahdollista irtaantumista SVPL:sta tai sen lain kirjaimesta. Tässä yhteydessä on asianmukaista huomauttaa esittelijää ja päätöksentekijöitä käyttämästä tahallisesti kiellettyä analogiaa. Se todentuu, jos myönnetään vastoin tarkoitussidonnaisuuden periaatetta aloituslupa, jonka tosiasiallinen tarkoitus on šikaanimaisesti kiertää sijoittamissuunnitelman SVLP 233 § lainvoimaisuuden puuttumisen ja saada pysytettyä radiomasto lainvastaisella menettelyllä. Kestää vuosikausia, kunnes asiassa on saatu KHO:n antama lainvoimainen ratkaisu.

18. Esittelijä Johanna Aho on virkavastuullaan esittänyt, että rakennusvalvontajaos päättää, että;

- *SPVL 134 § [ilmeinen kirjoitusvirhe, SPVL 234 §] mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät ja vahvistavaa Elisa Oyj:n hakemuksen mukaisen sijoittamissuunnitelman*
- *Myöntää sähköisten viestintäpalveluista annetun lain (917/2014) 233.3 §:n mukaisen aloittamisoikeuden.*
- *Ilmoittaa päätöksestä kiinteistörekisterin pitäjälle merkinnän tekemiseksi kiinteistötietojärjestelmään sijoittamispäätöksen saatua lainvoiman*

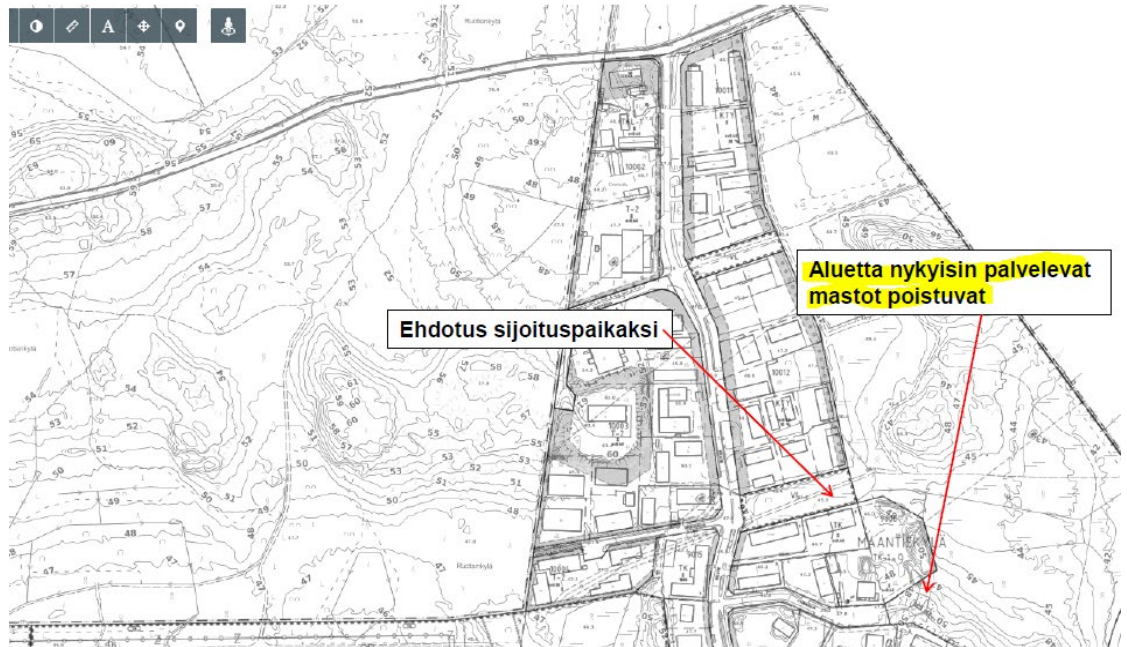
Maanomistajan kommentti: Esittelijä on perustellut esittelyn vääriksi tietämillään perusteilla. Tietäen ettei asianosaiselle, jonka oikeutta asia koskee, ole annettu SVPL 231 §:n ja SVPL 232 §:n mukaisia oikeuksia ja tietoa virheellisin perustein liikkeelle laitettu SPVL 233 §:n mukaisen sijoittamissuunnitelman, -luvan ja aloittamisluvan myöntämiseksi.

Maanomistaja korostaa, että esittelijä on tieteen jättänyt esittelymuistiosta ja päätösesityksestään pois tiedon Tuusulan kunnan ja Elisa Oyj:n välisen TUUDno-2020–2538 maston sijoitussuunnitelman ja maston ja laittilan sijoituspaikkaa koskevan viranhaltijan päätöksen 5.11.2020 (tullut lainvoimaiseksi 28.11.2020). Viranhaltijapäätöksen ja sen perustana olleen Elisa Oyj:n 8.10.2020 sijoitussuunnitelman perusteena on nyt käsiteltävien radiomastojen SVPL 233 § mukaisen sijoitussuunnitelman hyväksyminen, vaikka 8.10.2020 sijoitussuunnitelman mukainen viranomaispäätös (lainvoimainen 28.11.2020) on perustunut ”Aluetta nykyisin palvelevat mastot poistuvat”. Kts kohta 19. ja karttaliite sijoitussuunnitelmasta 8.10.2020.

19. Esittelijä Johanna Aho on jättänyt esittelymuistiosta ja esittelyehdotuksesta pois olennaisia tietoja.

Tuusulan kunta on viranhaltijapäätöksellä 5.11.2020 vuokrannut 80 m² maa-alueen Elisa Oyj:lle radiomaston sekä sitä palvelevan teknisen tilan sijoittamiseksi Tuusulan kunnan omistamalle maalle. Vuokra-alueen tarpeellisuuden perusteeksi Elisa Oyj on toimittanut viranhaltijapäätöstä varten sijoitussuunnitelman. Sijoitussuunnitelma on päivätty 8.10.2020

ja on 8 sivuinen, maisemakuvin tehty sijoitussuunnitelma. Sijoitussuunnitelman s. 3. ilmenee uuden vuokrattavan alueen vuokrauksen ja radiomaston sijoittamisen peruste. Sivun 3. perusteluissa todetaan ”Aluetta nykyisin palvelevat mastot poistuvat”. Maanomistaja Ljungbergia on Tuusulan kunta kuullut, eikä Ljungbergilla ole ollut huomauttamista nykyisten mastojen sijoituksessa 8.10.2020 päivätyn sijoitussuunnitelman mukaisesti. Elisa Oyj:n ja Tuusulan kunnan viranhaltijan vuokrauspäätös on tullut lainvoiseksi 28.11.2020.



20. Esittelijän esittelymuistion perusteissa on virheellisesti väitetty, ettei mastojen sijoittamissuunnitelmalla vaikeuteta kaavojen laatimista, tai olla asemakaavan vastaista.

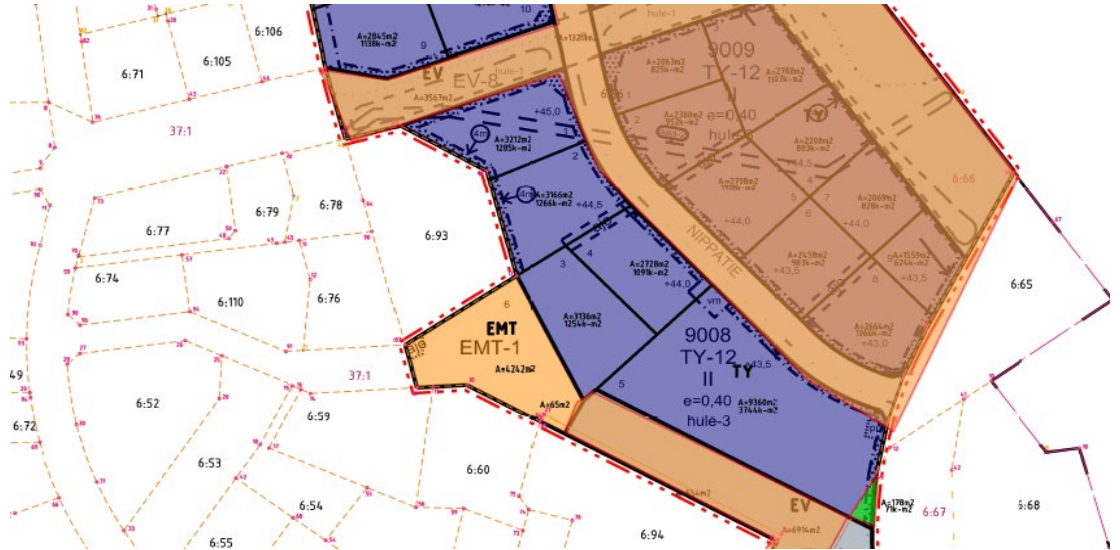
Maanomistaja on aluksi vastannut itse kustantaman arkkitehtitoimiston kaavaluonnosten laadittamisesta. Sittemmin asiassa on maanomistajan ja Tuusulan kunnan välille laadittu sopimus kaavoituksen suunnittelusta ja siitä laadittavasta kaavoitussopimuksesta. Kaavoituksen toteuttamisen kannalta Elisa Oyj:n mastojen sijainti alueella oli tullut esteeksi alueen tarkoituksenmukaisen tonttijaon, sekä tonteille olevien kulkuyhteyksien rajoitteisuuden takia. Kaavoituksesta laaditun esisopimuksen mukaisesti kaavoituksen maanomistajan arvonnoususta on sovittu alueelle tulevasta rakennusoikeudesta puolet luovutettavan Tuusulan kunnalle kaavoitussopimusmaksuna ja kaava-alueen teialueiden luovuttamisesta kunnan omistukseen.

Tuusulan kunnan ja Elisa Oyj:n pyynnöstä on kaavaluonnoksissa Elisan Oyj:n radiomaston paikka merkitty EMT-1 merkinnällä. Tämä Elisa Oyj Tuusulan kunnalle esittämä toive ei ollut toteuttamiskelpoinen. Mastoalue haruksineen olisi vienyt 4242 m² maa-alueen ja estänyt

kulun uudelle kaavoittavalla alueelle eli Kelatien teollisuusalueelle. Maanomistajalla on ollut Tuusulan kunnan tietien intressi DataCenterin tarpeita varten yhdistää nykyinen Elisa Oyj:n käyttämä 4242 m² maa-alue viereisten 3136 m² tonttien kanssa. Alueen kalliopohja yhdessä alueen kanssa on 7378 m² ja sille 3689 rakennusoikeus m² olisi optimaalinen kaavallinen kokonaisuus DataCenterin alueelle sijoittumista ajatellen. Data Center toiminnan tuodessa alueelle häiriötöntä toimintaa se kohentaisi myös alueen arvokkuutta, tullen Tuusulan kunnan hyödyksi alueen kiinnostavuuden lisääntyessä.

Edellä olevien kaavoituksellisten teknisen ja toiminnallisten seikkojen johdosta maanomistaja on irtisanonut jo vuonna 2013 25 vuoden määräaikaisen sopimuksen päättymään sen määräaikaisuuden täytyessä 1.2.2021.

21. Oheisen kaavaluonnoksen osoittamalla tavalla radiomastojen sijoittaminen alueella estää ja vaarantaa koko kaavoituksen toteuttamisen. Maanomistajan tarve EMT-1 alueeksi varatun 4242 m² yhdistämiseksi yhdessä itäisen tontin kanssa (3136 m²) muodostavat alueelle perustettavan Data Centerin tarvitseman maa- ja rakennusalakokonaisuuden siten, että kaavoitettavalle alueelle voidaan luoda 7378 m² tonttikokonaisuus, luoden myös kulkuyhteys kaavoitettavalta alueelta Kelatien nykyisellä teollisuusalueella, jossa mm. ruokailua varten olevat palvelut sijaitsevat. Muutoin kulku uudelta kaavoitusalueelta esim. lounastaujoilla ei onnistu jalan, vaan edellyttää auton käyttämistä, lisäksi tarpeettomasti alueen sisäistä autoliikennettä.



22. Kaavoituksen toimittama uusi lausuma 22.12.2020

Maanomistajan vaatimuksesta Tuusulan kaavoitustoimelta on pyydetty uusi lausunto huomioiden jo aikaisemmin annetun kaavoituksen lausuman yhteydessä kaavoituksen tiedossa olleen tosiseikan huomiointia. Kaavoituksen lausumasta oli jätetty huomiomatta kokonaan se, että Elisa Oyj:n oli jo 8.10.2020 esittämän sijoittamissuunnitelman alueelta poistuvien radiomastojen korvaamisella uudella mastopaikalla.

Lisäksi maanomistaja edellytti, että kaavoituksen uudessa lausunnossa huomioidaan kaavoitusneuvotteluissa maanomistajan pyynnöstä seuraavat seikat:

1. *Elisa Oyj:n sijoitussuunnitelma 8.10.2020*
2. *Tuusulan kunnan viranhaltijapäätös 4.11.2020 (lainvoiman saanut 28.12.2020)*
3. *Onko EMT-1 kaavaluonnoksessa oleva merkintä syntynyt kaavoittajien Ljungbergille kertoman mukaisesti Elisa Oyj:n pyynnöstä*
4. *Onko maanomistaja vaatinut kaavoitusneuvotteluissa EMT-1 merkinnän poistamista*
5. *Onko maanomistaja edustaja Ljungberg ilmoittanut kaavoitusneuvotteluissa em. kohdan vaatimuksen perusteeksi Elisan 25 vuotta kestävästä maavuokrasopimuksen sanotun irti vuonna 2013, mastojen silloisen sijoituksen aiheuttaman haitan maanomistajalle sekä kaavoituksen toteutukselle*
6. *Onko kaavoittajat kertoneet kaavoitusneuvotteluissa ryhtyneen yhdessä Elisan kanssa etsimään uutta sijoituspaikkaa nykyisiltä paikolta poistuvilta mastoilta*
7. *Onko maanomistaja kertonut kaavoituksen intressinä toteuttaa yhtenäinen kaavoituksellinen ratkaisu maanomistajalle jäävälle osalle tontteja, siten, että Data Centerin sijoittamista varten voidaan muodostaa 3500 m² yhtenäinen kokonaisuus.*

Tuusulan kunnan kaavoitus 22.12.2020 lausunto on eräiltä osin sekava ja epä johdonmukainen. Asiassa kuitenkin kaavoituksen Petteri Puputin kanssa käymän keskustelun myötä on tullut selväksi, että kysymysten 4 – 7 osalta kaavoituksen vastaukset ovat KYLLÄ -vastauksia.

Kaavoitukselta maanomistaja saama kaavoituksen muistio 12.10.2020 todentaa kaavoituksen jo tuolloin hyväksyneen sen, että 8.10.2020 Elisa Oyj:n sijoitussuunnitelman mukaisesti voidaan Elisa Oyj:n hakemuksesta alueelta poistuvien mastojen sijaan hyväksyä toimenpideluvalla masto sijoitettavaksi Elisa Oyj:n esittämään paikkaan. Kaavoitus toteaa mm. muistiossaan 12.10.2020 seuraavaa:

Paras vaihtoehto olisi pitää masto nykyisellä paikallaan, mutta ei taida olla se kortti mahdollinen. Esitetty suunnitelma ei vaikuttaisi haittaavan kelatien kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun loppuun viemistä. Masto sijoittuisi ojan sekä Vantaalle menevän runkovesiputken väliin viheralueelle ja tilaa jää myös kevarille. Kelatien kaavahankehan poistuu kaavoitussuunnitelmasta, mutta jos se sinne joskus vielä palaa, niin ei sabotoida valmista suunnitelmaa, vaikkakin ratkaisuhan voi silloin olla jotain täysin muuta.

23. Kaavoituksen täsmennytyssä lausumassa todetaan mm. seuraavaa:

”Kaavoitus toteaa, että Elisa Oyj:n sijoittamissuunnitelman (8.10.2020) mukainen ratkaisu on voimassa olevan asemakaavan puitteissa (VL-alue, tila 858-411-37-1) toteutettavissa samalla tavoin kuin se on toteutettavissa läheisillä maa- ja metsätalousalueilla (M): poikkeaminen pääkäyttötarkoituksesta voidaan katsoa vähäiseksi ja myöntää rakennus-/toimenpideluvan yhteydessä.”

”Maanomistaja vastusti nykyisen maston alueen osoittamista EMT-1 merkinnällä ja kertoi, että vuokrasopimus on irtisanottu.”

”Asemakaavan tavoitteena oli työpaikka-alueen laajentaminen itään. Alueen asemakaavoittamista ollaan keskeyttämässä. Vireillä olevassa Tuusulan yleiskaava 2040:n kaavaehdotuksessa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi, joten alueen asemakaavoittaminen voi tulla myöhemmin ajankohtaiseksi.”

Asiassa on riidatonta se, että kaavoitussopimusneuvotteluissa alueelta poistuvat / jäävät mastot olivat yksi kahdesta auki olevasta seikasta, joka esti silloisen kaavoitussopimuksen syntymisen.

24. SPVL lain 332 §:n tarkoittaman sijoittamissuunnitelman hyväksymisen edellytykset

Lain tarkoituksena on turvata yhteiskunnan kannalta kriittisen viestintäliikenteen häiriötön toiminta. Lainsäätäjä SVPL:n säädöksillä määritellyt tilanteet ja edellytykset, milloin radiomastoja tai sähköverkon kaapeleita voidaan sijoittaa kolmannen omistamalle maalle.

Voimassa olevassa SVPL:ssä ei ole huomioitu tai mahdollistettu SVPL:n 233 §:n tarkoittamaa tilannetta, jossa jo olemassa olevien radiomastojen pysyttämiseen käytettäisiin SVPL 323 §:n sijoittamissuunnitelmaa, tai puhumattakaan SVPL 233 §:n 3 momentin aloittamislupaa. Säädöksen 3 momentin mukaan;

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakuja hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 1 momentissa säädettyä sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain ([132/1999](#)) 144 §:ää.

Edellä olevan johdosta, huomioiden viranhaltijaa velvoittavan hallintolain tarkoitussidonnaisuuden periaatteen virkavelvollisuus, ei viranhaltija voi käyttää harkintavaltaansa poiketen SVPL:n ja sen lain kirjaimesta. Mikäli lainsäätäjä olisi tarkoittanut SVPL 323 § säädöstä käytettävän jo olemassa olevien radiomastojen pysyttämiseen, olisi lainsäätäjä asian lakiin kirjoittanut. Voimassa olevan SVPL tai sen lain kirjain ei tue ajatusta lain 233 §:n sijoittamissuunnitelmalla taikka puhumattakaan lain 233.3 § aloitusluvalla kierrettävän sijoittamisluvan lainvoimaisuuden puuttuminen.

25. SVPL 323 § edellytysten eivät täyty

Huolimatta siitä, ettei SVPL 323 §:n sijoittamissuunnitelman lain edellytykset tule edes sovellettavaksi jo olemassa olevien radiomastojen pysyttämiseen. Siitä huolimatta maanomistaja osoittaa seuraavin argumentein, että myöskään laissa muutoin olevat edellytykset sijoittamissuunnitelman vahvistamille eivät täyty:

1. Tuusulan kunnan rakennusvalvonta ja esittelijä Johanna Aho on tietoinen siitä, ettei Elisa Oyj ole toiminut SVPL 231 §:n mukaisen veloitteen, sijoittamissuunnitelmasta tiedottamisesta. Ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönti niitä kohtaan, joiden etua tai oikeutta sijoittamissuunnitelma koskee, tulee varata SVPL 232 § edellyttämällä tavalla 30 päivän aika siitä lukien, kun asianosainen on tullut tietoiseksi lain 231 §:ssä tarkoitetusta sijoittamissuunnitelmasta.
- Rakennusvalvonnan / Johanna Ahon ensimmäisessä esittelymuistiossa oli katsottu, että [asiassa, jossa kajotaan asianosaisen perusoikeuksiin] voidaan katsoa asianosaisten saaneen tiedon sijoittamissuunnitelmasta asian hallinnollisen menettelyn aikana.
 - o mikäli lainsäätäjällä olisi katsonut perusoikeuksia koskevan menettelyn sellaiseksi, että asiassa riittää asianosaiselle tietoisuus hänen perusoikeuksiin vaikuttavasta asiasta saada tieto vasta hallinnollisen menettelyn aikana, olisi lainsäätäjällä näin lain kirjoittanut
 - o laissa on kuitenkin edelleen SVPL 231 § ja SVPL 232 §, joten yksistään tämän perusoikeuksia loukkaavan muotovirheen johdosta sijoittamispäätös ei voisi koskaan saada lainvoimaa
 - o maanomistajan käsityksen mukaan esittelijä Johanna Aholla on ollut käytettävissä oikeudellista asiantuntemusta kiinteistölakimiehen taholta, joten laista poikkeavaa menettelyä voidaan pitää esittelijän osalta tietoisena valintana
2. Asiassa on riidatonta, että maanomistaja on irtisanonut jo vuonna 2013 Elisa Oyj:n 25 vuoden määräaikaisen maavuokrasopimuksen päättymään 1.2.2021. Peruste on ollut jo vuonna 2013 vireillä oleva kaavoitussopimusneuvottelu Tuusulan kunnan kanssa. Sittemmin vuonna 2019 ja 2020 käydyissä kaavoitussopimusneuvotteluissa Tuusulan kunnan kaavaan ajama EMT-1 4.442 m² maa-alueen varaaminen mastorakennelmia varten ei ole tullut maanomistajan toimesta hyväksytyksi, koska se on estänyt alueelle sijoittumista harkinneen Data Centerin tarvitsemaa tontin muodostusta kallioperustaiselle tontin osalle.
3. SVPL 322 § sijoittamissuunnitelman hyväksymisen edellytys on, ettei alueelta löydy muuta vaihtoehtoista paikkaa radiomastoille, jotta alueen häiriötön viestintäliikenne voidaan turvata. Alueelta Elisa Oyj on esittämänsä sijoittamissuunnitelman 8.10.2020 (liite 2.) esittänyt Tuusulan kunnalle alueelta poistuvien radiomastojen sijoittamista uuteen paikkaan.

- Tuusulan kunnan kaavoitus on sähköpostiviestimuiston 12.10.2020 mukaisesti todennut uuteen paikkaa Elisa Oyj:n esittämän maston pystyttämisen olevan mahdollista. Myös sijoittamissuunnitelmasta kuullut naapurit ja muut asianosaiset eivät ole vastustaneet sijoittamissuunnitelmassa esitettyä uutta paikka alueelta poistuvien radiomastojen uudelleen sijoittamista varten (liite 7.).
- Tuusulan kaavoitus on todennut, että päättyneistä kaavoitussopimusneuvotteluista huolimatta, *"niin ei sabotoida valmista suunnitelmaa, vaikka ratkaisuhan voi silloin olla jotain täysin muuta."*
- Tuusulan vireillä olevassa yleiskaavassa (liite 8.) Kelatien teollisuusalueen itäpuolella oleva alue on merkitty toimitilarakentamiselle.

Elisa Oyj:n 8.10.2020 sijoittamissuunnitelma uudesta mastopaikasta on hyväksytty. Elisa Oyj ja Tuusulan kunta ovat 30.11/2020/12.12.2020 allekirjoittaneet vuokrasopimuksen uudesta mastopaikasta. Lisäksi Elisa Oyj on 3.12.2020 jättänyt hakemuksen toimenpidelupaa varten. Maanomistajan saaman tiedon mukaan kukaan asianosaistaho ei ole toimenpidelupa-asiaan vastustanut 28.12.2020 mennessä.

Elisa Oyj:n hakemuksesta ilmenevästi, niin tämän asian esittelijänä toimiva Johanna Aho toimii myös Elisa Oyj:n toimenpidelupahakemuksen 3.12.2020 käsittelijänä. Näin ollen esittelijä Johanna Aholla on ensikäden tietoa siitä, että SVPL 323 § edellytykset eivät täyty vaihtoehdoisen sijoituspaikan ollen mahdollista, ja vaihtoehdoisesta sijoituspaikasta hyväksytyn sijoittamissuunnitelman, tehdyn maanvuokrasopimuksen ja käsittelyssä olevan toimenpidelupahakemuksesta johtuen.

Esittelijä Johanna Ahon tiedossa on ollut myös se, että maanomistaja on ollut valmis turvaamaan ylimenokauden kattavalla järjestelyllä sen, että Elisa Oyj ja Telia Oyj:n niin halutessaan, voivat neuvotella kuukausittaiset sopimukset nykyisen 1.2.2021 päättyvän maavuokrasopimuksen osalta, kunnes uusi 8.10.2020 sijoitussuunnitelman mukainen radiomaston on luvitettu, rakennettu ja otettu operatiiviseen käyttöön.

4. Radiomastojen pysyttäminen perusoikeuksia rikkomalla nykyisessä paikassa aiheuttaisi maanomistajalle 4.442 m² 0,5 rakennusoikeustehokkuuden ja rakennuspaikan kalliopohjan sekä louhittavan kallion muodon sepelistä arviolta 500.000 euron taloudellisen menetyksen. Josta 350.000 rakennusoikeudesta ja 150.000 euroa rakennuspaikan kiviaineksen sekä kalliopohjan perustan suunnitellun toiminnan saamasta hyödystä, joka vaikuttaa rakennuspaikan myyntihintaan.

26. SVPL 234 § sijoittamisen edellytykset

Asiassa on riidatonta, että myöskään hypoteettisessa tilanteessa, jossa katsottaisiin tarkoitussidonnaisuuden periaatteen vastaisesti esittelijän ja päätöksentekijöiden käyttää oikeudettomasti harkintavaltaansa, ja soveltaa SVPL:n säädöksiä, jotka ovat lainsäätäjä riidattomasti säätänyt uusien radiomastojen sijoittamisen mahdollistamiseksi, tilanteessa, jossa maanomistaja ei syystä tai toisesta halua suostua radiomaston sijoittamiseen omistamalleen maalleen.

SVPL 234 §:ssä säädetään sijoittamisen edellytyksistä seuraavaa:

- radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin
 - *voidaan sijoittaa 8.10.2020 Elisa Oyj:n sijoittamissuunnitelman ja Elisa Oyj:n 3.12.2020 toimenpidelupahakemuksen mukaiseen paikkaan*
 - *nykyisten radiomastojen osalta maanomistaja on ilmoittanut mahdollisuuden väliaikaiseen järjestelyyn uuden maston luvittamisen, rakentamisen ja käyttöönoton ajaksi.*
- sijoittaminen ei saa aiheuttaa kiinteistölle tai rakennukselle haittaa
 - *mastojen pysyttäminen aiheuttaisi toiminnallista, kaavasuunnittelun vaikeuttavaa ja taloudellista vahinkoa maanomistajalle*
 - *johtaisi perusoikeuksine ja sopimusoikeuden loukkaamiseen, jossa vuokrasopimukset tulisivat merkityksettömiksi pörssiyhtiöinä toimivien teleoperaattoreiden käyttäessä pakko-otto-oikeutta omien katteiden parantamiseen (kansallinen merkitys SVPL 232 §:n soveltamiselle perusoikeuksia rikkovana*
- on mahdollisuuksien mukaisesti kiinteistönmuodostamislaisa tarkoitettulle yleiselle alueelle
 - *käsiillä oleva vaihtoehtoinen 8.10.2020 Elisa Oyj:n sijoittamissuunnitelman ja 3.12.2020 toimenpideluvan mukainen vaihtoehtoinen radiomaston paikka toteuttaisi em. lain kohdan radiomaston sijoittamisesta.*

27. Esittelijän ja päätöksentekijöiden virkavelvollisuus

Asiassa on riidatonta se, että esittelijä Johanna Aho on tullut maanomistajan lausumien johdosta tietoiseksi, ettei SVPL 233 § radiomastojen sijoitussuunnitelmasta koske jo olemassa olevien radiomastojen pysyttämistä tilanteessa, jossa teleoperaattorin sekä maanomistajan välinen oikeustoimi, maanvuokrasopimus päättyy.

Esittelijä on tullut viimeistään asian käsittelyn myötä tietoiseksi, että virkamiehen virkavelvollisuus on noudattaa hallintolaista tulevaa tarkoitussidonnaisuuden periaatetta. Tämä periaate tarkoittaa sitä, että virkamiehen harkintavalta rajoittuu siihen mitä asiassa sovellettavassa laissa ja sen lain kirjaimessa on säädetty. Kaikki sovellettavasta laista tai sen kirjaimesta poikkeaminen tarkoittaa virkamiehen harkintavallan ylittämistä.

Esittelijänä toimivalla Johanna Aholla on ollut käytettävissään lainopillista osaamista asiassa mukana olleen kunnan kiinteistölakimiehen taholta. Huomioiden tämän sekä viranhaltijalle asiasta syntyneen selonottovelvollisuuden johdosta on hyvin ilmeistä, mikäli esittelijä aikaisemman esittelyehdotuksensa mukaisesti esittelisi SVPL 233 § säädöksen soveltamista jo olemassa olevien radiomastojen pysyttämiseen, ja erityisesti esittelemällä päätöksen, jossa SVPL 233.3 §:n mukainen aloituslupa myönnettäisiin šikaanimaisesti kiertämään sijoitussuunnitelman varma muutoksenhaku, on asiassa ilmeistä esittelijän syyllistyvän rikoslain 40 luvussa kuvatun virkavelvollisuuden rikkomisen rikostunnusmerkistön täyttymiseen. Myös päätöksentekijöiden osalta esittelijä on velvollinen kertomaan tarkoitussidonnaisuuden periaatteen merkityksen SVPL 233 §:n soveltamisen synnyttävän ongelman. Lienee selvää, että olemassa olevien radiomastojen pysyttäminen SVPL 233 §:n nojalla ja aloituslupan myöntäminen kiertämään sijoitussuunnitelman lainvoimaisuus, kyse ei ole siitä mitä SVPL 233 § tarkoitus on. Myöskään esittelijän ei tule esittelystä jättää päättäjiltä kertomatta, että SVPL 234 §:n edellytysten täyttymättömyys jo käytyjen ja mitä ilmeisimmin tulevien kaavoitussopimusneuvottelujen osalta. Asiassa tulee huomioida se, että asianosainen, jonka perustuslaillista oikeutta tai etua asia koskeen on maanomistaja.

28. SVPL 233 § soveltamisen mahdottomuus jo oleviin radiomastoihin

Mikäli käsillä oleva tilanne, jossa kunnan rakennusvalvonta ilmeisen tietoisesti on esittelemässä SVPL 233 §:n mukaista sijoittamissuunnitelman hyväksymistä yhdessä SVPL 233.3 § tarkoittaman aloituslupan myöntämisessä, loukkaa menettely maaomistajan perusoikeuksien lisäksi viranhaltijan velvollisuutta toimia lain mukaisesti.

Tämä perusoikeuksien ja virkavelvollisuuksien rikkomisen myötä tapahtuva toiminta tekisi tyhjäksi maanomistajan ja teleoperaattorin välisen sopimusoikeudellisen vuokrasopimuksen merkityksen. Käytännössä tämänkaltaisen oikeuskäytännön yleistyminen johtaisi siihen, ettei maanomistajan perusoikeuksia kunnioitettaisi niin kuin perustuslaissa ja Suomea sitovissa ihmisoikeussopimuksessa on velvoitettu. Menettely kääntyisi pörssissä noteerattujen teleoperaattoreiden vahingoksi, koska kukaan ei haluaisi enää tehdä määräaikaista vuokrasopimusta, koska määräaikainen vuokrasopimus muuttuisi vuokra-ajan päätyttyä ”pakko-otto-oikeudeksi”.

Edellä olevan johdosta lienee selvää, ettei jo SVPL 231 § ja SVPL 232 §:n teleoperaattorin ilmoitusvelvollisuuden rikkominen mahdollista SVPL 233 §:n mukaista sijoitussuunnitelman hyväksymistä.

SVPL 233 §:n tarkoittamaa sijoitussuunnitelmaa taikka SVPL 233.3 §:n tarkoittamaa aloituslupaa ei voida esitellä myönnettäväksi jo yksinomaisesti [tietoinen] tarkoitussidonnaisuuden periaatteen vastaisen SVPL 233 §:n soveltamisesta lain ja sen kirjaimen vastaisesti.

SVPL 233 § ei tulisi sovellettavaksi edes tilanteessa, jossa kyse ei olisi jo olemassa olevan radiomaston pysyttämisestä tai jo olemassa olevalle radiomastolle annettava ”aloituslupa”. Maanomistajan lausumassa on esitetty yksityiskohtaisesti myös SVPL 234 § edellytysten täyttymättömyys. Erityisen kyseenalaiseksi asian mahdollinen esittely

sijoitussuunnitelman hyväksyttävyydestä täytyy sen osalta, että esittelijä Johanna Aho on Elisa Oyj:n 8.10.2020 toiseen paikkaan tehdyn sijoittamissuunnitelmasta tietoinen, tietoinen, että Tuusulan kunta on tehnyt maavuokrasopimuksen uudesta radiomaston paikasta ja siitä, että esittelijä Johanna Aholla on itsellään käsiteltävänä rakennusvalvonnassa Elisa Oyj:n em. sijoitussuunnitelman ja maavuokrasopimuksen sisältävä toimenpidelupahakemus, jota myös maanomistaja Ljungberg on lausunnollaan puoltanut.

Esittelijä Johanna Ahon tulee esitellä asia, lain mukaisesti toden, ettei tarkoitussidonnaisuuden periaate mahdollista analogian käyttämistä siten, että uusien radiomastojen sijoittamisen ja viestintäturvallisuuden ja -varmuuden vuoksi laadittua SVPL 233 § ei voi soveltaa olemassa olevien radiomastojen pysyttämiseen. Lisäksi on todettava, ettei aloitusluvan myöntämiseen ole laista tulevaa perustaa. Päinvastainen päätös olisi lainvastainen ja rikkoisi maanomistajan perusoikeuksia karkealla tavalla.

Maanomistaja kehottaa esittelijä Ahoa pyytämään **kunnan kiinteistölakimiehen laatimaan muistion** SVPL 233 §:n soveltuvuudesta radiomastojen pysyttämiseen ja tarkoitussidonnaisuuden periaatteen merkitykseen viranhaltijan esittelyn virkavelvollisuuden täyttymiseksi. **Maanomistaja huomauttaa**, että jo päätöksen esittely tietien lainvastaisena, vaikkei lainvastaista esittelyä päätöksentekijät hyväksyisi, voi täyttää virkavelvollisuuden rikkomisen tunnusmerkistö.

Maanomistaja Ljungberg vaatii, että Elisa Oyj:n sijoittamissuunnitelma tulee esitellä hylättäväksi;

- SVPL 231 § ja SVPL 232 § tiedonantovelvollisuuksien laiminlyönnistä johtuen
- SVPL 233 § soveltumattomuuden olemassa olevien radiomastojen pysyttämiseen tai aloitusluvan myöntämiseen jo olemassa oleville radiomastoille
- SVPL 233 § edellytykset eivät täyty hakija Elisa Oyj:llä ollen mahdollisuus radiomastoasia toteuttaa [8.10.2020] uuden sijoittamissuunnitelman mukaisesti siten, ettei radiomaston sijoittaminen aiheuta kenellekään vahinkoa tai lain tarkoittamaa haittaa.
- hakemuksen myönteinen esittely vaarantaisi maanomistajan perusoikeuden ja aiheuttaisi vaaran kustannuksista hallinto ja mahdollisesti Korkeimmassa hallinto-oikeudessa käytävän prosessin johdosta
- hakemuksen hyväksyminen johtaisi maanomistajalle noin 500.000 euron taloudelliseen vahinkoon.


Rauno Ljungberg
valtakirjalla Kari Ljungberg

From: [Kari Ljungberg](#)
To: rakennusvalvonta@tuusula.fi
Cc: kari.ljungberg@kolumbus.fi
Subject: Tuusulan Rakennusvalvonnan 10.12.2020 naapurin kuuleminen Elisa Oyj/Tukiasemat toimenpidelupamenettelystä
Date: maanantai 21. joulukuuta 2020 9.57.50

Tuusulan Kunta
Rakennusvalvonta
tarkastusinsinööri Jari Hämäläinen

Viite: Kuulemiskirjeenne 10.12.2020

ELISA OYJ:N HAKEMUS TOIMENPIDELUPAMENETTELYSTÄ

Rauno Ljungberg lausuu kuulemisesta seuraavaa. Ljungberg ei vastusta vireillä olevaa toimenpidemenettelyä. Elisa Oyj:lle voidaan menettelyssä myönnetään tarvittavat luvat ja hyväksynät sijoittaa radiomasto ja sitä palveleva laitetila kuulemiskirjeessä 10.12.2020 ja sen liitteissä kuvatulla tavalla. Ljungberg katsoo, että Elisa Oyj:n 8.10.2020 sijoittamissuunnitelman mukaiset, kunnossapito-, kulkuyhteys- ja puomijärjestelyiden osalta ovat hyväksyttävissä. Järjestelyt turvaavat eri sidosryhmien intressit ja niiden häiriöttömyyden.

21.12.2020

Kari Ljungberg
Rauno Ljungbergin puolesta valtakirjalla



KORSONTIE

Kelatie, 01450 Vantaa

Suunniteltu matkaviestintukiasema: vapaasti seisova ristikkomasto 48m ja laitesuoja 8,5m²

Uusi tukiasema korvasi aluetta nykyisin palvelevan tukiaseman, joka puretaan.

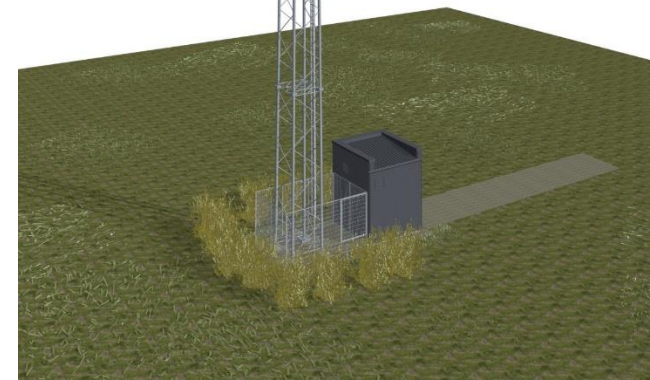
Tukiaseman antennit tulisivat vapaastiseisovaan ristikkomastoon, jonka korkeus on 48m. Tukiaseman laitteet sijoitettaisiin laitesuojaan kooltaan 8,5 m². Väri: tumman harmaa.

Maston alaosa on leveydeltään n. 3m ja yläosa n. 0,7m riippuen maston valmistajasta. Mastoon ei tule haruksia.

Mastoon todennäköisesti tulee lentoestemaalaus ja lentoestevalot (asia varmistuu kun haetaan ANS Finlandin lentoestelausunto / Traficom in lentoestelupa).

Kohde kuuluu sijaintinsa ja korkeutensa perusteella alimpiin jäävaaraluokkiin, joten pylväs ei aiheuta jäävaaran kannalta rajoituksia ympäristön käyttöön.

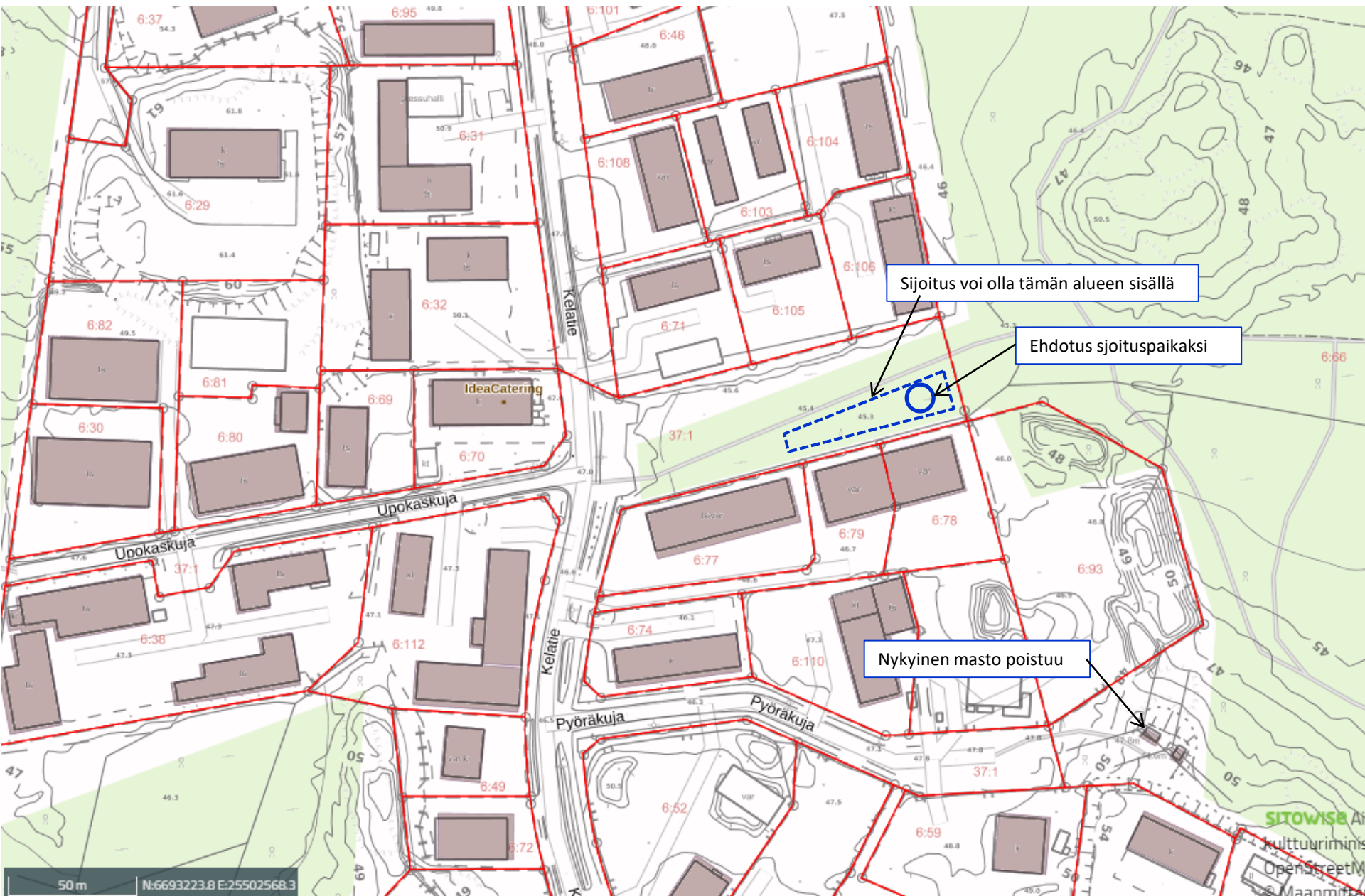
Masto rakennettaisiin ensisijaisesti ylläpitämään Elisan matkaviestinpalvelut lähialueella. Se tulee kuitenkin olemaan ns. monioperaattorimallia, jolloin muidenkin teleoperaattoreiden on mahdollista vuokrata siitä antennipaikkoja.





Ehdotus sijoituspaikaksi

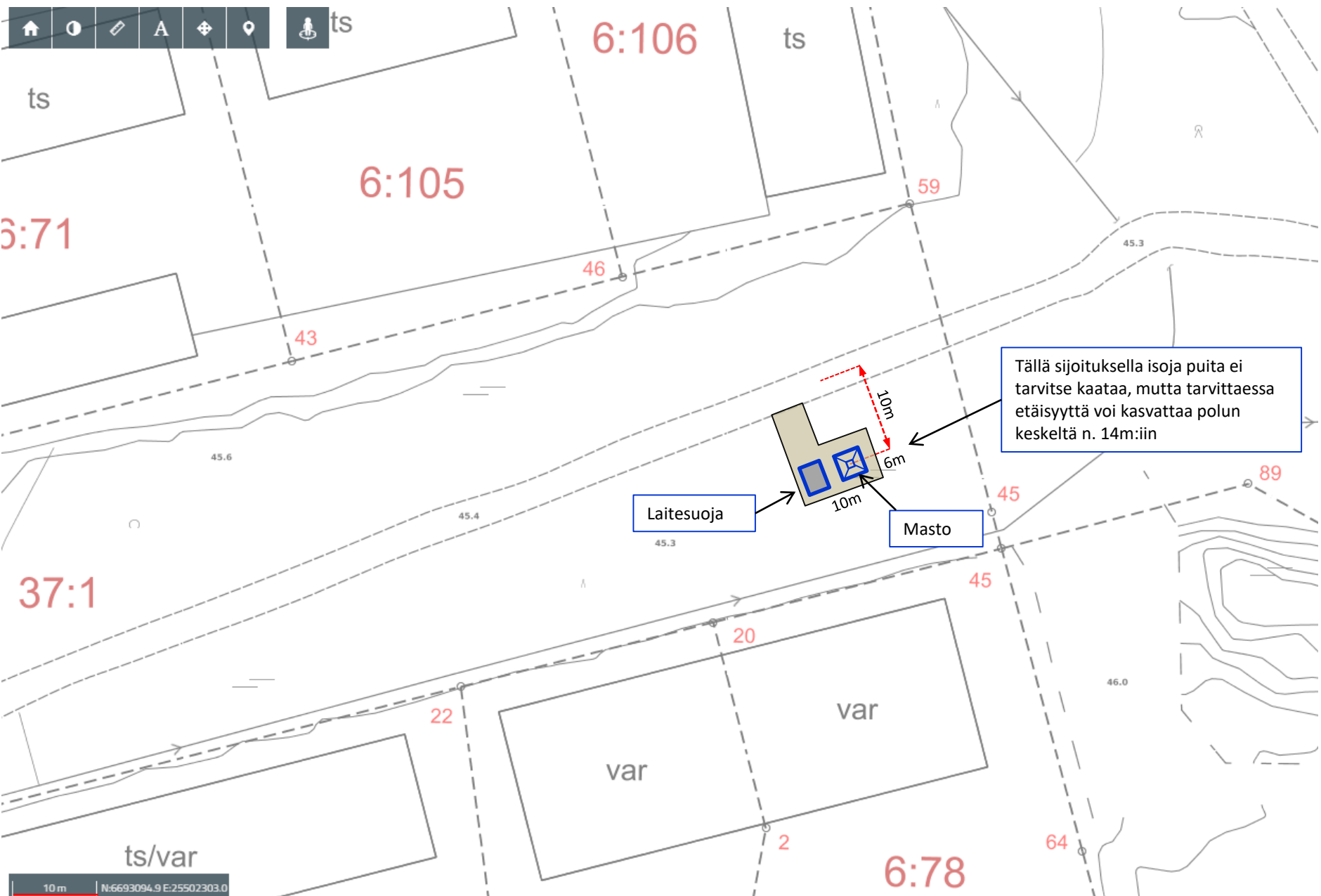
Aluetta nykyisin palvelevat mastot poistuvat



Sijoitus voi olla tämän alueen sisällä

Ehdotus sijoituspaikaksi

Nykyinen masto poistuu









Kulku tukiasemalle

Näkymä Kelatieltä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2020-2538

Elisa Oyj, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-411-37-1 Kelatie, Maantiekylä

Elisa Oyj:n edustaja otti yhteyttä Tuusulan kuntaan uuden matkaviestintukiaseman ja maston sijoittamista varten kiinteistön 858-411-37-1 alueelle Maantiekylään. Elisan tarkoituksena on toteuttaa noin 80 m²:n suuruiselle vuokra-alueelle lähialueen matkaviestinpalvelut ylläpitävä 48 metriä korkea vapaasti seisova ristikkomasto ja 8,5 m²:n suuruinen laitesuoja ja tukiaseman laitteet.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueelle johtavan huoltotien rakentamisesta, hoidosta ja kunnossapidosta. Huoltotien alla kulkee sijainniltaan epätarkka runkovesijohto, jonka vuokralainen huomioi kunnostaessaan tietä. Vuokralaisen edustajalle on annettu ohjeet putken aiheuttamista rakennustöihin liittyvistä rajoitteista. Alueelle johtavalla tiellä on puomi, jonka vuokralainen jättää paikoilleen.

Naapurikiinteistöllä 858-411-6-66 on tieoikeus kiinteistön 858-411-37-1 alueella. Puomin käytöstä ja tien ylläpidosta on sovittu naapurikiinteistön omistajan kanssa.

Tukiaseman sijoittumisesta on neuvoteltu kaavoituksen ja yhdyskuntatekniikan edustajien kanssa. Edellä mainitut hyväksyvät hankkeen.

Lisätiedot: maankäyttöinsinööri Lauri Tölli p. 040 314 4538

Liitteet:

1 Elisa Oyj vuokrasopimusluonnos

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta: Maankäyttö ja rakentaminen

Päätös

Päätän vuokrata Elisa Oyj:lle oheisen vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti noin 80 m²:n suuruisen maa-alueen kiinteistöstä 858-411-37-1 Kelatie. Maa-alue vuokrataan tietoliikennettä palvelevaa matkaviestintukiasemaa ja mastoa varten.

Vuokra-aika on 1.12.2020–30.11.2025.

Perusvuokra on 1.500,00 e. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %.

Vuokra maksetaan vuosittain vuokralaskua vastaan eräpäivään mennessä.

Tiedoksi

asianosaiset, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, kuntasuunnittelupäällikkö, yhdyskuntatekniikan päällikkö, kunnanpuutarhuri, maankäyttö/Kyllönen, Tynjälä ja Löfgren (sop.rek.), maankäyttö

Allekirjoitus

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 6.11.2020.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 134

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

osoite: Kotorannankuja 10, PI 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupisteeseen os. Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula. Avoimna ma-to klo 8.00-15.00 ja pe klo 8.00-12.00.

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 TUUSULA	y 0131661-3
Vuokralainen	Elisa Oyj PL 40 00061 Elisa	y 0116510-6
Vuokrakohde	Tuusulan kunnan Maantiekylän kunnanosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-411-37-1 Kelatie liitekarttaan rajattu noin 80 m ² suuruinen maa-alue. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty VL-alueeksi.	
Vuokrauksen tarkoitus	Tuusulan kunta vuokraa maa-alueen tietoliikennettä palvelevaa matkaviestintukiasemaa ja mastoa varten.	
Vuokra-aika	1.12.2020–30.11.2025. Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan jälkeen vuokrata alue uudelleen, mikäli alueen maankäyttölinen tilanne sen sallii ja aluetta vuokrataan ko. käyttöön.	
Vuosivuokra	Perusvuokra on 1 500,00 euroa. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %. Vuokra maksetaan vuosittain kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Eräpäivä on 5.12. Edellä mainitusta poiketen ensimmäisen vuoden vuokra maksetaan erillisellä laskulla eräpäivään mennessä. Jollei vuokranmaksua määräaikana suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta viivästyskorkoa korkolain mukaisesti. Mikäli vuokrasopimus peruuntuu vuokralaisesta johtuvista syistä, niin suoritettua vuokraa ei makseta takaisin.	
Muut ehdot	<ol style="list-style-type: none">1. Tämä vuokrasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja sitä koskeva maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätös on lainvoimainen. Mikäli asiaa koskevat päätökset eivät saa lainvoimaa ja sopimus näin ollen raukeaa, vuokralainen ei ole oikeutettu korvauksiin.2. Vuokralainen saa käyttää alueelle johtavaa huoltotietä. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tien rakentamisesta, hoidosta ja kunnossapidosta. Huoltotien alla kulkee sijainniltaan epätarkka runkovesijohto, jonka vuokralainen huomioi kunnostaessaan tietä. Alueelle johtavalla tiellä on puomi, jonka vuokralainen jättää paikoilleen tai korvaa uudella.3. Jos vuokralaisen toiminta tai alueella sijaitsevat vuokralaisen rakenteet tai laitteet aiheuttavat vahinkoa esimerkiksi ympäristölle, omaisuudelle tai henkilölle, vastaa vuokralainen vahingosta.	

4. Vuokralainen on velvollinen selvittämään rakennusvalvontaviranomaiselta toimintansa lupatarve sekä hakemaan kustannuksellaan kaikki alueen käyttöön liittyvät ja toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut.
5. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on vuokranantajan niin vaatiessa velvollinen purkamaan ja pois kuljettamaan rakennukset ja laitteet kustannuksellaan.
Vuokra-alue tulee jättää kunnan hyväksymään kuntoon, joka todetaan yhteisesti pidettävässä katselmuksessa. Vuokralaisen tulee ottaa yhteys vuokranantajaan kuukausi ennen vuokrasopimuksen päättymistä ja sopia vastaanotokatselmuksen ajankohta. Vuokranantaja ei ole velvollinen vuokrasuhteen päättyessä maksamaan mitään korvausta vuokra-alueella suoritetuista rakentamis-, kunnostus- ym. töistä.
6. Vuokralainen ei saa kunnan suostumuksetta antaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi, lukuun ottamatta samaan konserniin kuuluvia yhtiöitä. Siirrosta on tehtävä ilmoitus vuokranantajalle. Vuokrasopimusta ei saa siirtää kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.
7. Vuokra-aluetta ei saa ilman kunnan lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokralainen on velvollinen pitämään hyvässä kunnossa vuokra-alueen ja sillä olevat rakennukset sekä huolehtimaan siitä, ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa tai räsitystä lähiympäristölle ja sen asukkaille.
8. Kunnalla on oikeus pitää tarpeen vaatiessa alueella katselmuksia. Pidettävistä katselmuksista on ilmoitettava vuokralaiselle hyvissä ajoin etukäteen, jotta sen edustajalla on mahdollisuus olla läsnä. Jos katselmuksissa todetaan aiheutta antaa muistutuksia, kehoituksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.
9. Vuokralainen on velvollinen sallimaan viemärien, vesijohtojen, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen vuokra-alueelle, mikäli siihen ei ole estettä muiden säännösten tai teknisten seikkojen vuoksi. Kunta on velvollinen korvaamaan vuokralaiselle suorittamista rakentamis- tai asentamistyöstä aiheutuvat kulut ja vahingot.
10. Vuokranantajan tiedossa ei ole, että vuokran kohteena olevalla kiinteistöllä olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisen.
Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 § tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 14. luvussa säädetään.
Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.
11. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa vuosivuokran viisinkertaisen määrän.

12. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.
13. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 5. luvun muun alueen vuokraa koskevia säännöksiä.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tuusulassa 30. päivänä maalisk kuuta 2020

vuokranantaja

TUUSULAN KUNTA
maankäyttö



Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

Suolinjärvi 21. päivänä lokuu kuuta 2020

vuokralainen

Elisa Oyj



Jari-Pekka Kämäräinen
projektipäällikkö

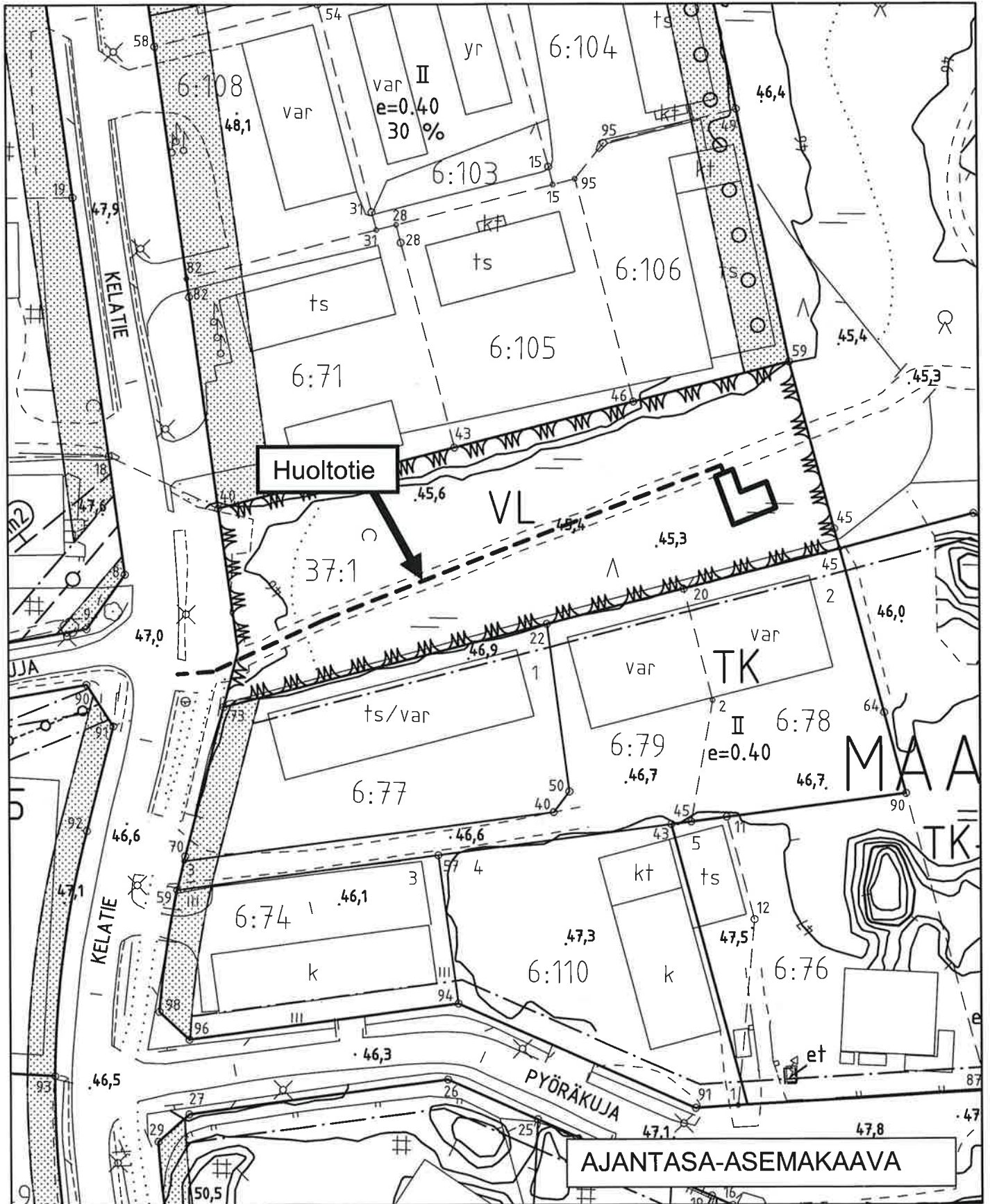
Liitteet karta vuokra-alueesta

Liitekartta

n. 80 m² suuruinen maa-alue kiinteistöstä 858 – 411 – 37 – 1

Vuokrasopimus 30.11.2020

Tuusulan kunta / Elisa Oyj



Hakemus

Kelatie 14 g, 01450 Vantaa

Asiointikunta Tuusula	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 858-411-37-1	Hakemus jätetty 03.12.2020
Asiointitunnus: LP-858-2020-02063	Käsittelijä Aho Johanna
Hankkeen osoite Kelatie 14 g, 01450 Vantaa	Hakija Elisa Oyj / tukiasemat
Toimenpiteet Maston, piipun, säiliön, laiturin tai vastaavan rakentaminen tai muun erillislaitteen sijoittaminen (esim. markiisi, aurinkokeräin)	

Hankkeen kuvaus

Hankkeen kuvaus
Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä Rakennetaan matkaviestintukiasema. Tukiasema koostuu vapaasti seisovasta ristikkomastosta korkeudeltaan 48m sekä laitesuojasta 8,5 m2. Tukiasemalla parannetaan Elisan matkaviestinpalveluiden toimivuutta lähialueella. Tukiasemaan voivat sijoittaa laitteensa ja antenninsa muutkin teleoperaattorit. Hakija pyytää rakennusvalvontaa kuulemaan tarvittavat naapurit.
Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen Tukiaseman sijoitus on lähivirkistysalueella (VL). Lähialueella ei ole ET-alueita, johon tukiaseman voisi asemakaavan mukaisesti sijoittaa. Tukiasemaa kuitenkin tarvitaan tuottamaan lähialueelle laadukkaat matkaviestinpalvelut. Tämä tukiasema tulee korvaamaan nykyiset aluetta palvelevat tukiasemat.

Rakennuspaikka

Kiinteistö	
Tilan nimi KELATIE	Rekisteröintipäivä 30.06.2015
Maapinta-ala 6.9056	Vesipinta-ala (Tyhjä)

Hankkeesta ilmoitettu rakennuspaikalla

Päivämäärä (Tyhjä)	
Hallintaperuste Vuokrattu	Kaavatilanne Asemakaava

Hakija (hankkeeseen ryhtyvä)

Yritys/yhteisö

Nimi Elisa Oyj / tukiasemat	Y-tunnus 0116510-6
---------------------------------------	------------------------------

Yhteysosoite

Katuosoite PL 40	Postinumero 00061
Postitoimipaikka Elisa	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö

Henkilötiedot

Etunimi Jari-Pekka	Sukunimi Kämäräinen
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 0102 6000	Sähköposti jari-pekka.kamarainen@elisa.fi
Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten. Ei	Haluan asioida vain sähköisesti. Hyväksyn myös tiedoksiannot pelkästään sähköisessä muodossa. Kyllä

Pääsuunnittelija

Henkilötiedot

Etunimi Veikko	Sukunimi Erola
Henkilötunnus 050359-****	

Yritys/yhteisö

Nimi Rejlers Finland Oy	Y-tunnus 0765069-8
-----------------------------------	------------------------------

Yhteysosoite

Katuosoite Vapaalantie 2B	Postinumero 01650
Postitoimipaikka Vantaa	Maa Suomi

Yhteystiedot

Puhelin 050 4655 696	Sähköposti veikko.erola@rejlers.fi
--------------------------------	--

Suunnittelijan pätevyys

Tutkinto Rakennusinsinööri	Muu tutkinto tai koulutus (Tyhjä)
Valmistumisvuosi 1985	FISE pätevyyskortti (linkki) (Tyhjä)
FISE-pätevyys (Tyhjä)	Suunnittelijan pätevyys Tavanomainen
Kokemus vuosina 35	Lisätietoa suunnittelijan pätevyydestä (Tyhjä)

Suunnittelutehtävän vaativuusluokka
Tavanomainen

Suunnittelija

Henkilötiedot

Etunimi Veikko	Sukunimi Erola
Henkilötunnus 050359-****	

Yritys/yhteisö

Nimi Rejlers Finland Oy	Y-tunnus 0765069-8
-----------------------------------	------------------------------

Yhteysosoite

Katuosoite Vapaalantie 2B	Postinumero 01650
Postitoimipaikka Vantaa	Maa Suomi

Yhteystiedot

Puhelin 050 4655 696	Sähköposti veikko.erola@rejlers.fi
--------------------------------	--

Suunnittelijan pätevyys

Tutkinto Rakennusinsinööri	Muu tutkinto tai koulutus (Tyhjä)
Valmistumisvuosi 1985	FISE pätevyyskortti (linkki) (Tyhjä)
FISE-pätevyys (Tyhjä)	Suunnittelijan pätevyys Tavanomainen
Kokemus vuosina 35	Lisätietoa suunnittelijan pätevyydestä (Tyhjä)

Suunnittelurooli ARK-rakennussuunnittelija	Muu, mikä (Tyhjä)
Suunnittelu tehtävän vaativuusluokka Tavanomainen	

Luvan maksaja (Hakemusten ja ilmoitusten maksullisuus määräytyy kunnan oman taksan mukaan.)

Yritys/yhteisö

Nimi Elisa Oyj / tukiasemat	Y-tunnus 0116510-6
---------------------------------------	------------------------------

Laskutusosoite

Katuosoite PL 499	Postinumero 00061
Postitoimipaikka Elisa	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö

Henkilötiedot

Etunimi Jari-Pekka	Sukunimi Kämäräinen
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 0102 6000	Sähköposti jari-pekka.kamarainen@elisa.fi
-----------------------------	---

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.
Ei

Verkkolaskutus tiedot

Verkkolaskuosoite (Tyhjä)	OVT-tunnus 003701165106
Välittäjä Basware Oyj (BAWCFI22)	

Laskuviite
Korsontie / Jari-Pekka Kämäräinen

Selvitys kaivu-, rakennus- ja purkujätteen käsittelystä

Selvityksen laatija (Tyhjä)	Puhelinnumero (Tyhjä)
Sähköpostiosoite (Tyhjä)	

Toteutus

Purkuaika alkaa (Tyhjä)	Purkuaika päättyy (Tyhjä)
Rakentamisaika alkaa (Tyhjä)	Rakentamisaika päättyy (Tyhjä)
Pääurakoitsijan yhteystiedot (Tyhjä)	

Purkaminen

Purettava kerrosala (Tyhjä)	Rakennusvuosi (Tyhjä)
Öljysäiliöiden lukumäärä (Tyhjä)	Kohteen etäisyys pohjavesialueesta (Tyhjä)
Kohde sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella Ei	Miten purkamisen ja purkujätteen pölyn leviäminen estetään? (Tyhjä)

Säiliöille suunnitellut toimenpiteet (Tyhjä)

Mineraalisen purkujätteen käsittely (Tyhjä)
--

Ilmoitus erityistä häiritsevää melua aiheuttavasta toiminnasta (Tyhjä)

Rakennuksissa ja rakenteissa olevien vaarallisten aineiden kartoitus

Ei ole vaarallisia aineita Ei

Vaarallisten aineiden kartoitus (Tyhjä)
--

Purkamisen ja rakentamisen yhteydessä muodostuvat jätteet**Vaaralliset jätteet**

Jäte	Määrä	Yksikkö	Käsittely-/Sijoituspaikka
------	-------	---------	---------------------------

Muut purku- ja rakennusjätteet (myös purettavat perustukset ja muut maanalaiset rakenteet, esim. putket)

Jäte	Määrä (tonnia)	Hyödyntämis-/Sijoituspaikka
------	----------------	-----------------------------

Pilaantuneet maat

Poistettavat pilaantuneet maa-ainekset (Tyhjä)	Hyödyntämis-/Sijoituspaikka (Tyhjä)
---	--

Tutkimus pilaantuneista maista (Tyhjä)

Ilmoitus pilaantuneen maan puhdistamisesta on tehty Ei

Kaivettavat maa-ainekset (pilaantumattomat)

Jäte	Hyödynnetään (t)	Poisajettavia (t)	Hyödyntämis-/Sijoituspaikka
------	------------------	-------------------	-----------------------------

Muut kaivettavat massat (jalostetut / käsitellyt / sekoittuneet / trms.)

Jäte	Hyödynnetään (t)	Poisajettavia (t)	Hyödyntämis-/Sijoituspaikka
------	------------------	-------------------	-----------------------------

Kaivettavien massojen selvitystapa
(Tyhjä)

Orgaaninen aines

Jäte	Hyödynnetään (t)	Poisajettavia (t)	Hyödyntämis-/Sijoituspaikka
------	------------------	-------------------	-----------------------------

Vieraslajit

(Tyhjä)	Miten vieraslajeja on tutkittu? Mitä vieraslajeja kohteessa on? (Tyhjä)
---------	--

Päätöksen toimitus**Vastaanottaja**

Etunimi Jari-Pekka	Sukunimi Kämäräinen
------------------------------	-------------------------------

Postitus

Katuosoite Isoharjantie 6	Postinumero 71800
Postitoimipaikka Siilinjärvi	Maa Suomi

Yritys/ylhteisö

Nimi Elisa Oyj / tukiasemat

Maston, piipun, säiliön, laiturin tai vastaavan rakentaminen tai muun erillislaitteen sijoittaminen (esim. markiisi, aurinkokeräin) - Matkaviestintukiasema

Kokonaisala 16	Rakennelman käyttötarkoitus Masto
Toimenpiteen kuvaus Tukiasema koostuu vapaasti seisovasta ristikkomastosta korkeudeltaan 48m sekä laitesuojasta 8,5 m2.	Kyseessä on tilapäinen rakennelma Ei

Liitteet

Liitteen nimi	Sisältö	Liiteryhmä	Tyyppi	Allekirjoitukset
Lentoestelausunto id 48198.pdf	Lentoestelausunto	Ennakkoluvat ja lausunnot	Lausunto	-
Naapurin kuuleminen 411-37-1.pdf	Naapurin kuuleminen	Ennakkoluvat ja lausunnot	Naapurin kuuleminen	-
Elisa_kaupparekisteriot e 11 11 2020.pdf	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	Hakija	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	-
Kämäräinen Jari Pekka Valtakirja 2020.pdf	Valtakirja	Hakija	Valtakirja	-
CV_Erola_Veikko_10.9.2020.pdf	CV	Osapuolten tiedot	CV	-
Tutkintotodistus_Veikko Erola.pdf	Tutkintotodistus	Osapuolten tiedot	Tutkintotodistus	-
Korsontie_Elisa_ASEM A.pdf	Asemapiirros	Pääpiirustus	Asemapiirros	Veikko Erola 02.12.2020
Korsontie_Elisa_MAST O.pdf	Julkisivupiirustus	Pääpiirustus	Julkisivupiirustus	Veikko Erola 02.12.2020
Korsontie_Elisa_LAITE.pdf	Laitesuoja	Pääpiirustus	Muu pääpiirustus	Veikko Erola 02.12.2020
Korsontie_Elisa_MVSO P_kopio.pdf	Sopimusjäljennös	Rakennuspaikan hallinta	Sopimusjäljennös	-
Elisa Oyj, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-411-37-1 Kelatie, Maantiekylä.pdf	Kopio vuokrauspäätöksestä	Rakennuspaikan hallinta	Todistus hallintaoikeudesta	-
3272_asemakaavamääräykset.pdf	Asemakaavamääräykset	Rakennuspaikka	Ote asemakaavasta	-
Ote asemakaavasta.pdf	Ote asemakaavasta	Rakennuspaikka	Ote asemakaavasta	-
SELVITYS_MRL 132-1999 ja MRA64§_Elisa_Korsontie 19.11.2020.pdf	MRL 132-1999 ja MRA64§ - selvitys	Selvitykset	Muu selvitys	-
Korsontie_Elisa_kuvaesitys.pdf	Kuvaesitys	Suunnitelmat	Muu suunnitelma	-

Valtuutetut

Nimi	Sähköposti	Rooli	Kutsu hyväksytty
Rejlers Finland Oy 0765069-8	-	Kirjoitusoikeus	-
Jari-Pekka Kämäräinen	jari-pekka.kamarainen@elisa.fi	Kirjoitusoikeus	03.12.2020
Veikko Erola	veikko.erola@rejlers.fi	Kirjoitusoikeus	Hakemuksen tekijä

Kaavoituksen lausunto 22.12.2020

Rakennusvalvonta on pyytänyt kaavoitukselta uuden lausunnon Elisa Oyj:n tietoliikennemaston sijoitushakemuksesta maanomistajan esille nostamien asioiden osalta, jonka mukaan lausunto pitäisi pyytää uudestaan huomioiden:

1. Elisa Oyj:n sijoitussuunnitelma 8.10.2020
2. Tuusulan kunnan viranhaltijapäätös 4.11.2020 (lainvoiman saanut 28.12.2020)
3. Onko EMT-1 kaavaluonnoksessa oleva merkintä syntynyt kaavoittajien Ljungbergille kertoman mukaisesti Elisa Oyj:n pyynnöstä
4. Onko maanomistaja vaatinut kaavoitusneuvotteluissa EMT-1 merkinnän poistamista
5. Onko maanomistaja edustaja Ljungberg ilmoittanut kaavoitusneuvotteluissa em. kohdan vaatimuksen perusteeksi Elisan 25 vuotta kestävästä maavuokrasopimuksen sanotun irti vuonna 2013, mastojen silloisen sijoituksen aiheuttaman haitan maanomistajalle sekä kaavoituksen toteutukselle
6. Onko kaavoittajat kertoneet kaavoitusneuvotteluissa ryhtyneen yhdessä Elisan kanssa etsimään uutta sijoituspaikkaa nykyisiltä paikolta poistuvilta mastoilta
7. Onko maanomistaja kertonut kaavoituksen intressinä toteuttaa yhtenäisen kaavoituksellinen ratkaisu maanomistajalle jäävälle osalle tontteja, siten, että Data Centerin sijoittamista varten voidaan muodostaa 3500 m² yhtenäinen kokonaisuus.

Lausuntopyyntöissä pyydetään huomioimaan Elisa Oyj:n sijoittamissuunnitelma 8.10.2020 ja siihen liittyvä Tuusulan kunnan viranhaltijan päätös 5.11.2020 sekä vuokrasopimusluonnos. Nämä asiakirjat koskevat maston sijoittamista Kelatien itäpuolelle, kortteleiden 9008 ja 10012 väliin jäävälle viherkaistalle (858-411-37-1). Kaavoituksen 25.11.2020 antama lausunto koskee vain niitä Kelatien kaavahankealueen (858-411-6-66) sijoituspaikkoja, joista lausuntoa oli pyydetty. Lausunto on niiltä osin edelleen ajantasainen, eikä em. asiakirjoilla ole vaikutusta lausunnon sisältöön.

Kaavoitus kuitenkin täydentää uusien tietojen valossa aiemmin lausumaansa seuraavasti.

Luvan myöntämisedellytyksissä todetaan, että telekaapelia, radiomastoa ja tukiasemaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti. Maston rakentaminen asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle ei ole suoraa kaavan osoittaman käyttötarkoituksen mukaista toimintaa. Kaavoitus kuitenkin toteaa, että mastoille on nykyisjainneilleen myönnetty luvat luonteeltaan pysyvinä ja huomauttaa, että kyse on olemassa olevista rakennelmista, ei kokonaan uudesta rakentamisesta. Mastojen pysyttäminen paikallaan ei vaikeuta alueen tulevaa kaavoitusta tai aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kaavalliset elementit mastojen säilyttämiselle ovat olemassa. Muilta osin kaavoitus ei ota kantaa sijoittamisoikeuden edellytyksiin tai maanomistajan oikeudelliseen asemaan siihen liittyen.

Maanomistajan esiin tuomiin seikkoihin liittyen kaavoitus lausuu seuraavaa.

Kaavoitus toteaa, että Elisa Oyj:n sijoittamissuunnitelman (8.10.2020) mukainen ratkaisu on voimassa olevan asemakaavan puitteissa (VL-alue, tila 858-411-37-1) toteutettavissa samalla tavoin kuin se on toteutettavissa läheisillä maa- ja metsätalousalueilla (M): poikkeaminen pääkäyttötarkoituksesta voidaan katsoa vähäiseksi ja myöntää rakennus-/toimenpideluvan yhteydessä. Kaavoituksen lausunto kuitenkin tarvitaan lupaprosessin yhteydessä. Maankäytöllisesti maston sijoittaminen kapealle vihernauhalle ei ole ratkaisuna ideaali, mutta alustavasti se vaikuttaa toteuttamiskelpoiselta ratkaisulta.

Kaavoitus ei ole käynyt neuvotteluja Elisa Oyj:n kanssa Kelatien kaavahankkeen mastoalueesta tai sen osoittamisesta kaavalla. Masto-operaattorit ovat olleet kuntaa yhteydessä tarkoituksenaan kartoittaa uusia mastopaikkoja, jotta ne voivat varautua ajoissa yhdyskuntarakenteen tuleviin muutoksiin. Kaavoituksen käsitys on, että tukiasemapaikkoja tarvitaan enenevässä määrin lisää uusien langattomien tiedonsiirtoteknologioiden yleistyessä.

Maankäyttöneuvottelujen osalta kaavoitus toteaa seuraavaa. Vireillä olleen ja sittemmin lakkautetun Kelatien työpaikka-alueen laajennus asemakaava ja asemakaavan muutoksen maankäyttöneuvotteluissa on keskusteltu erilaisista toimijoista tai toiminnoista, joita alueelle voisi mahdollisesti sijoittaa. Datakeskuksen sijoittaminen alueelle nousi keskustelussa esiin yhtenä mahdollisena vaihtoehtona muiden joukossa. Laaditussa kaavaehdotuksessa oli ohjeellinen tonttijako, mikä olisi mahdollistanut hyvinkin eri kokoisten rakennuspaikkojen muodostamisen. Maanomistaja vastusti nykyisen maston alueen osoittamista EMT-1 merkinnällä ja kertoi, että vuokrasopimus on irtisanottu. Maankäytölliset syyt kuitenkin tukivat merkinnän säilyttämistä kaavaratkaisussa.

Lisäksi kaavoitus toteaa seuraavaa muuttuneen kaavatilanteen osalta.

Alueen maankäytön voidaan olettaa säilyvän nykyisellään vielä pitkän aikaa, koska Valtuuston päätöksen (7.12.2020 § 136) mukaan työpaikka-alueen laajennuksen kaavoitus on keskeytetty ja kohde on poistettu kunnan kaavoitussuunnitelmasta. Kaavamuutoksen tueksi ei myöskään ole maankäyttöä ohjaavaa yleiskaavaa. Alueen kaavoitusta ohjaava kaava on tällä hetkellä Uusimaa-kaava 2050 - Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka on hyväksytty 25.8.2020 ja jonka voimaantulosta maakuntahallitus päätti 7.12.2020. Alueen tuleva maankäyttö ratkaistaan aikanaan Tuusulan yleiskaava 2040:ssä.

Kaavoituksen edellinen lausunto 25.11.2020

Rakennusvalvonta on pyytänyt kaavoituksen lausuntoa Elisa Oyj vireille saattaman maston ja laittilan sijoitushakemukseen.

Sijoituslupaa haetaan ensisijaisesti maston nykyiselle sijainnille Pyöräkujan päähän kiinteistölle 858-411-6-66. Lisäksi hakemuksessa on esitetty kaksi toissijaista sijoituspaikkaa, joista yksi on niin ikään kiinteistöllä 858-411-6-66, mutta lähellä Korsontietä ja toinen Vantaan puolella. Kaavoitus ei ota lausunnossa kantaa jälkimmäiseen.

Tila 858-411-6-66 on osa Kelatien työpaikka-alueen laajennus asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualuetta. Kaavan viimeisin käsittely on ollut kuntakehityslautakunnassa, kun se osaltaan hyväksyi asemakaavaehdotuksen kokouksessaan 18.1.2017 § 5. Asemakaavan tavoitteena oli työpaikka-alueen laajentaminen itään. Alueen asemakaavoittamista ollaan keskeyttämässä. Vireillä olevassa Tuusulan yleiskaava 2040:n kaavaehdotuksessa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi, joten alueen asemakaavoittaminen voi tulla myöhemmin ajankohtaiseksi. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on maa- ja metsätalousaluetta (M).

Kelatien työpaikka-alueen laajennus asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksessa maston ensisijainen sijoituspaikka Pyöräkujan päässä on huomioitu kaavaratkaisussa. Alue on osoitettu kaavamerkinnällä EMT-1: Mastoalue. *Alueelle saa rakentaa mastojen vaatimia tiloja enintään 50 kerrosneliömetriä.*

EMT-1 alue sijoittuu mäen nypylälle työpaikka-alueen keskelle ja soveltuu siten maston sijoituspaikaksi. Kaavoitus katsoo, ettei maston pysyttäminen paikallaan vaikeuta alueen tulevaa kaavoitusta tai aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen maa- ja metsätalousalueen pääkäyttötarkoituksesta voidaan katsoa vähäiseksi ja myöntää rakennusluvan yhteydessä.

Toissijainen sijoituspaikka Korsontien läheisyydessä on Kelatien työpaikka-alueen laajennus asemakaavaehdotuksessa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (TY-12) ja/tai suojaviheraluetta (EV-8). Maston tarkkaa sijaintia on hankala tarkasti määrittää liitekartan mittakaavasta johtuen. Kaavoitus katsoo, että alue voi toimia myös sijoituspaikkana, kuten edellä, mutta ratkaisu heikentää hieman alueen rakentamispotentiaalia.

Liitteenä Kelatien työpaikka-alueen laajennus asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaehdotus 18.1.2017.

Tölli Lauri

Lähettilä: Puputti Petteri
Lähetetty: maanantai 12. lokakuuta 2020 15.26
Vastaanottaja: Tölli Lauri
Kopio: Palkki Tuija; Kopposela Lauri
Aihe: VS: Masto ja tukiasema Kelatielle?

LIITE 7.

Jahas.

Korvanappiini tulikin tieto, että nämä saattavat mennä pelkällä sijoitusluvalla, eli ei tarvitsisi poikkaria.

-Petteri

Lähettilä: Puputti Petteri
Lähetetty: 12. lokakuuta 2020 14:47
Vastaanottaja: Tölli Lauri <lauri.tolli@tuusula.fi>
Kopio: Palkki Tuija <Tuija.Palkki@tuusula.fi>; Kopposela Lauri <lauri.kopposela@tuusula.fi>
Aihe: VL: Masto ja tukiasema Kelatielle?

Moro

Paras vaihtoehto olisi pitää masto nykyisellä paikallaan, mutta ei taida olla se kortti mahdollinen. Esitetty suunnitelma ei vaikuttaisi haittaavan kelatien kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun loppuun viemistä. Masto sijoittuisi ojan sekä Vantaalle menevän runkovesiputken väliin viheralueelle ja tilaa jää myös kevarille. Kelatien kaavahankehan poistuu kaavoitussuunnitelmasta, mutta jos se sinne joskus vielä palaa, niin ei sabotoida valmista suunnitelmaa, vaikkakin ratkaisuhan voi silloin olla jotain täysin muuta.

Nyt masto sijoittuisi ajantasakaavassa VL-alueelle (Kelatie II rakennuskaava). Kaavassa ei ole mahdollistettu rakentamista VL-alueelle.

Mitä L. Kopposela tuumaa, vaatiiko poikkeamisen?

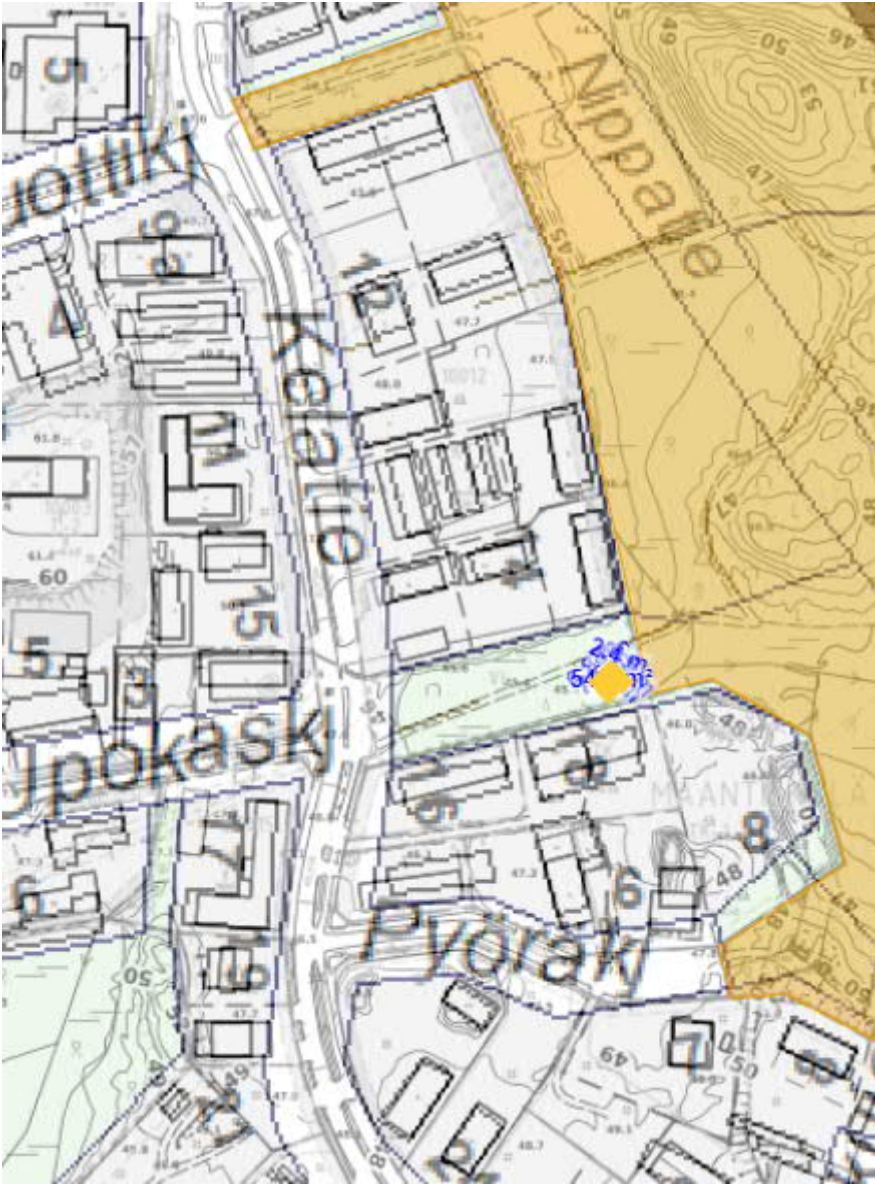
<https://paikkatieto.tuusula.fi/link/2Nyzr>

-Petteri

Lähettilä: Tölli Lauri <lauri.tolli@tuusula.fi>
Lähetetty: 12. lokakuuta 2020 14:19
Vastaanottaja: Puputti Petteri <Petteri.Puputti@tuusula.fi>
Aihe: Masto ja tukiasema Kelatielle?

Moi,

Mitä olisit mieltä oheisen esityksen mukaisesta sijainnista tukiasemalle? Sijoittuisi VL-alueelle, holdiin laitettun kaavaehdotuksen välittömään läheisyyteen, kiinteistön 858-411-37-1 alueelle:



t. Lauri

