

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 21.01.2021, klo 17:00 - 17:51

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny

Käsitellyt asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Kiinteistön 858-409-4-282 pakoteasian loppuunsaattaminen**
- § 4 Käsitellyn raukeaminen: Caruna Oy, ratkaisupyyntö rakennusvalvontajaostolle**
- § 5 As Oy Tuusulan Ruukinpuiston oikaisuvaatimus päätökseen LP-858-2020-01094**
- § 6 Elisa Oyj:n hakemus sijoittaa tukiasema ja masto toisen omistamalle alueelle / poistettiin**
- § 7 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, lautakuntasihtööri, sihtööri
Sakari Eskelinen (etäyhteys), lakimies
Johanna Aho (etäyhteys), johtava rakennustarkastaja, esittelijä
Heikki Lonka (etäyhteys), kuntakehitysjohtaja

Allekirjoitukset

Päivö Kuusisto
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihtööri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

25.01.2021

25.01.2021

Pasi HUUHTANEN

Tiia Kaukolampi

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 26.01.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Päivö Kuusisto

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Päivö Kuusisto

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Tiia Kaukolampi ja Pasi Huuhtanen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 3

Kiinteistön 858-409-4-282 pakoteasian loppuunsaattaminen

TUUDno-2021-15

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Rakennuslupapäätös 17-0415-R

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Osittainen loppukatselmuspöytäkirja 17-415-R

Verkkojulkisuus rajoitettu

Rakennuslautakunta on 17.6.2014 tekemällään päätöksellä kehottanut asianosaista lopettamaan asumisen rakennuksessa, mitä rakennusvalvontaviranomainen ei ole hyväksynyt käyttöön otettavaksi. Velvoitetta tuli noudattaa 60 vrk kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta. Päävelvoitteen tehostamiseksi rakennuslautakunta asetti 3000 euron kiinteän uhkasakon. Päätös on merkitty rasitteeksi kiinteistörekisteriin.

Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa 17-0415-R § 436 asuinpientalon rakennustöiden loppuunsaattamiselle. Osittainen loppukatselmus (käyttöönottokatselmus) hankkeen osalta on pidetty 14.6.2018. Näin ollen rakennus on hyväksytty MRL 153 §:n mukaisesti käyttöön rakennusvalvontaviranomaisen toimesta. Hallintopakkoasia katsotaan näin ollen loppuunsaatetuksi.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi johtavan rakennustarkastajan rakennuslupapäätöksen 17-0415-R ja osittaisen loppukatselmuspöytäkirjan
- todeta, että sillä ei ole enää vaateita asiassa ja pakoteasia katsotaan loppuunkäsitellyksi
- että pakoteasian loppuunsaattaminen ilmoitetaan tämän päätöksen saatu lainvoiman Uudenmaan maanmittaustoimistolle merkinnän poistamiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Asianosainen, Uudenmaan maanmittaustoimisto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaosto, § 29, 12.12.2017

Rakennusvalvontajaosto, § 9, 06.03.2018

Rakennusvalvontajaosto, § 19, 07.05.2019

Rakennusvalvontajaosto, § 29, 03.09.2019

Rakennusvalvontajaosto, § 4, 14.01.2020

Rakennusvalvontajaosto, § 4, 21.01.2021

§ 4

Käsittelyn raukeaminen: Caruna Oy, ratkaisupyyntö rakennusvalvontajaostolle

TUUDno-2017-1179

Rakennusvalvontajaosto, 12.12.2017, § 29

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaisa Seuna

Asian tausta

Caruna Oy ja Tuusulan kunta ovat solmineet sijoitussopimuksen uuden sähköjohdon ja jakokaapin sijoittamisesta katualueelle Kurjentielle. Töiden suorittamiseksi Caruna Oy on hakenut kunnalta katulupaa. Kunta on katuluvassa (Liite 1) määrännyt, että asennuksessa on noudatettava kaivutyöohjetta (Liite 2). Ohje edellyttää, että kaapelit on sijoitettava suojaputkeen. Caruna Oy on saattanut määräyksen lainmukaisuuden Tuusulan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen eli rakennusvalvontajaoston ratkaistavaksi, (Liite 3).

Ratkaisupyynnön hakija

Caruna Oy

Päätös, josta ratkaisua vaaditaan ja oikeus saada asiansa käsitellyksi:

Katulupaam LP-858-2017-01023 liittyvä ehto noudattaa kaivutyöohjeen määräystä " Kaivantoon asennettavat sähkö- ja telekaapelit on aina suojattava vähintään suojaputkella ja merkittävä merkkinauhalla."

Ratkaisupyynnön keskeinen sisältö:

Vaatimukset:

1. Kunnan katuluvassa antama putkitusmääräys poistetaan lakiin perustumattomana
2. Katuluvan voimassaoloaika pidennetään siten, että hakijalla on rakennusvalvontaviranomaisen päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen riittävästi aikaa toteuttaa ilmoituksensa mukainen toimenpide.

Hakija on esittänyt perusteluinaan seuraavaa:

1. Kunnan antama putkitusmääräys ei perustu lakiin (putkitusmääräys ei ole Kunnossapitolain 14 a §:n 3 momentin tarkoittama työn suorittamista koskeva määräys).
2. Kunnalla ei ole toimivaltaa antaa kaapeleiden teknisiä ominaisuuksia koskevia määräyksiä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

3. Putkitusmääräys ei ole Kunnossapitolain 14 a §:n 3 momentin tarkoittamalla tavalla tarpeellinen
4. Suojaputkitus heikentää sähköverkon toimivuutta, ei ole taloudellinen ja on kunnan katurakenteen kannalta heikompi ratkaisu

Vaatus liitteineen on liitteenä.

Yhdyskuntatekniikan päällikön Petri Juholan vastine ratkaisupyyntöön

Johtava rakennustarkastaja on pyytänyt Tuusulan kuntakehityksen- ja tekniikan toimialan yhdyskuntatekniikalta vastineen. Vastine liitteineen on luettavissa kokonaisuudessaan esityslistan liiteosiosta. Ohessa on selostettu vastineen keskeinen sisältö:

Sijainti ja olosuhteet

Kysymyksessä on 1 kv voimakaapeli, jolla jaetaan sähköä Kurjentien pientalojen 29-35 sähköliittymiin. Kaapeli asennetaan 70 cm:n syvyyteen katuluvan liitekarttojen osoittamaan paikkaan uuden ja vanhan jakokaapin väliin (Liite 4). Kaapeli sijoittuu kapeaan ojan ja ajoradan väliseen johtokäytävään. Samassa johtokäytävässä ovat myös vesijohto, jätevesiviemäri ja telekaapeli. Johtokäytävän leveys on noin 1,5.

Kurjentie on vanha tonttikatu, jota on saneerattu viimeksi 1990-luvun alussa (liite 5). Kaavan mukaisen katu-alueen leveys on 16 m, josta ajoradan osuus on 6 m. Ajoradan pohjoispuolella olevan kevyen liikenteen väylän osuus on 3,75 m. Katualueen reunoilla kiinteistöihin rajoittuen on molemmin puolin viherkaistat. Eteläpuoleisella noin 3,5 m leveällä viherkaistalla on avo-oja, pohjoispuolella ojapainanne. Vesijohto (Æ 150 VRA) ja jätevesiviemäri (Æ 300 B) samoin kuin kunnan valosähköjohto, Elisan telekaapeli ja Carunan sähköjohto sijoittuvat katualueen eteläreunaan (Liite 6). Hulevesiviemäri (Æ 315 M) sijoittuu ajoradan pohjoisreunaan ja on rakennettu kevyen liikenteen väylän yhteydessä vuonna 1992. Kurjentien eteläpuolen kiinteistöjen kuivatus perustuu pääosin avo-ojaan.

Kurjentien rakenteellinen kunto on hyvä...tyydyttävä. Katurakenteessa on paikoitellen vaurioita, jotka johtuvat kadun viimeisimmän saneerauksen jälkeen tehdyistä poikittaisista johto- ja kaapelivedoista ja niiden huonosta tiivistämisestä. Vesijohto ja viemäri ovat elinkaarensa loppupäässä ja tulevat saneerattaviksi lähivuosina. Viemäri on mahdollista saneerata sujuttamalla, vesijohdon saneeraus vaatii kadun auki kaivua.

Kunnan toimivalta

Kunnan toimivalta ja tämän nojalla annettu määräys on perustunut kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978, jäljempänä KPL) 14 a §:ään, sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä MRL) 84 §:ään.

KPL 14 a §:ssä on säädetty kadulla ja yleisellä alueella tehtävässä työssä noudatettavista seikoista. Pykälän 1 mom mukaan työstä vastaavan on tehtävä työstä kadulla ja yleisellä alueella ilmoitus kunnalle. Pykälän yksityiskohtaisissa perusteluissa (HE 281/2004 s, 20) todetaan, että työllä tarkoitetaan erilaisten johtojen, kaapeleiden tai putkien sijoittamiseksi tai korjaamiseksi tehtäviä töitä ja myös esimerkiksi kiinteistön rakentamis- tai korjaamistöitä, joiden

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

suorittamiseksi on tarpeen rajata osa viereisestä kadusta tai muusta yleisestä alueesta työmaa-alueeksi. Säännösten tarkoituksena on antaa kunnalle mahdollisuus ohjata, valvoa, ajoittaa ja sovittaa yhteen töitä ja niiden suorittamista niin, että töistä liikenteelle tai muulle käytölle aiheutuvia haittoja voidaan estää ja vähentää. Näin voidaan varmistaa suunnittelun ja toteutuksen hyvä taso, ehkäistä kadun rakenteiden heikkenemistä ja edistää katujen esteettömyyttä, turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Ilmoittaminen kunnalle on välttämätöntä myös siksi, että kunta voi toteuttaa sille maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyn velvollisuuden johtojen, laitteiden ja rakenteiden yhteen sovittamiseksi.

Kunnan maankäyttö- ja rakennuslain 84 §:n mukainen kadunpitoon kuuluva yhteensovittamistehtävä koskee katualuetta sekä sen yläpuolisia ja alapuolisia johtoja, laitteita ja rakenteita. KPL:n yleisperusteluissa (HE 281/2004 s. 10) todetaan, että yhteensovittamisen tarkoituksena on huolehtia siitä, että kaikki yhdyskunnan ja kiinteistöjen toiminnan kannalta oleelliset verkostot ja laitteet voidaan sijoittaa tarkoituksenmukaisella tavalla. Samalla pyritään huolehtimaan siitä, että kaivutöiden yhteydessä ei vahingoiteta alueella ennestään olevia johtoja, laitteita tai katurakenteita.

KPL 14 a §:n 3 mom mukaan ilmoituksen johdosta kunta voi antaa työn suorittamisesta määräyksiä, jotka ovat tarpeen työstä mahdollisesti liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi.

Suojaputki suojaa kaapelia maan tiivistymisen ja painumisen aiheuttamalta mekaaniselta kulutukselta sekä sen läheisyydessä tehtävien kaivutöiden aiheuttamilta vahingoilta. Kaapeleiden yleinen asennussyvyys on routarajan vuoksi 70 cm maanpinnasta mitattuna, mutta asennussyvyyksissä voi olla suurtakin paikallista vaihtelua, joka johtuu esimerkiksi kaapeleiden alla olevista rakenteista, kaapeleiden risteämisestä sekä mahdollisesti jälkeensä tehdyistä maansiirroista. Kun kaapeli on asennettu väriltään keltaiseen helposti havaittavissa olevaan suojaputkeen, kaapelin löytäminen kaivannosta ja erottaminen muista samassa kaivannossa olevista johdoista on helpompaa. Koska suojaputkilla voidaan saavuttaa varmemmin suojaetäisyydet viereisiin johtoihin, eikä poikkeamia 70 cm:n asennussyvyydestä tarvitse erikseen huomioida ja koska kaapeli on suojattu töiden aikana siirtyvien kivien ja maamassojen aiheuttamilta vahingoilta, sijoittamistyö ja sen valvonta on turvallisempaa kuin ilman suojaputkea.

Suojaputkitus myös helpottaa esiin kaivetun sähkökaapelin käsittelyä mm. katuinfran ja kadun varren kiinteistöinfran saneeraustöiden yhteydessä. Carunan kaivuohjeen kohdassa 2.3 esiin kaivetun kaapelin suojaus todetaan seuraavaa: "Tilapäisesti esiin kaivetuksi jäävä kaapeli on suojattava A-luokan (SFS 5608) suojaputkella (keltainen) tai vastaavalla, (Liite 7). Jos kaapeli on jo asennusvaiheessa suojattu suojaputkella, ei putkea tarvitse vaihtaa suojausluokan takia. Kaapelisuojuukset on merkittävä jännitteisestä kaapelista varoittavilla kilvillä tai kaapelin merkkinauhalla. Kaapelisuojuukset kiinnitetään maahan tai muuhun asennusalustaan siten etteivät ne pääse helposti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

liikkumaan. Kaapelin päältä ei saa ajaa ajoneuvoilla. Kaapelin suojausta pitää valvoa ja puutteet korjata viipymättä. Sivullisten pääsy kaapeleiden läheisyyteen on estettävä työmaa-alueen rajaamisella ja aitaamisella." Työskentely on täten kokonaisuutena turvallisempaa ja esiin kaivu tuottaa vähemmän haittaa verrattuna siihen, että kaapeli on suojattu vain varoitusnauhalla. Myös kaapelin vaurioitusriski esiin kaivun yhteydessä suojattuna on parempi kuin ilman suojausta. Samoin kaapelinäyttöissä ja sähköjohtojen "kylmäksi" laittamisessa tapahtuvien inhimillisten erehdysten aiheuttamat turvallisuusriskit, läheltä piti tilanteet pienenevät oleellisesti.

Suojaputkella lisäksi ennaltaehkäistään ja vähennetään yleisen alueen rakenteille, johdoille, putkille ja laitteille aiheutuvaa vahinkoa, sillä putkea on mahdollista hyödyntää kaapelikanavana, jota pitkin kaapelia voidaan sujuttaa mahdollisissa vikatilanteissa. Mahdollinen kaivutarve rajoittuu ainoastaan kaivojen ympäristöön, jolloin katurakenne vaurioituu suppeammalta alalta, ja työmaan estehaitta rajoittuu pienemmälle alalle suojaamattoman sähköjohdon korjaamiseen verrattuna. Sähköjohtojen saneerauksissa haitta- ja estevaikutuksen ero suojaputkeen asennetun ja asentamattoman sähköjohdon välillä korostuu.

Kaapelireitin sijainti kapeassa, osittain ojaluiskaan sijoittuvassa johtokäytävässä, jossa alimpana sijaitsee lähivuosina saneerattavia vesihuollon johtoja ja laitteita, suojausvaatimus on tarpeen kaapelista liikenteen sujumuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville muille johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi. Edellä esitetyn perusteella on myös selvää, että suojaputkituksella edesautetaan verkostojen ja laitteiden tarkoituksenmukaista sijoittamista hyvin rajallisessa katutilassa maankäyttö ja rakennuslain 84 §:ssä mainitun yhteensovittamistehtävän mukaisesti.

Ratkaisupyynnössä mainitun standardin merkityksestä MRL:n ja KPL:n mukaisessa päätöksenteossa

Sähköturvallisuuslain (1135/2016) 31 § ja 82 §:n nojalla on säädetty sähkölaitteistojen rakenteellisen turvallisuuden ja sähkötyöturvallisuuden olennaisista turvallisuusvaatimuksista. Olennaisten turvallisuusvaatimusten katsotaan täyttyvän, jos sovelletaan tiettyjä turvallisuusstandardeja tai vastaavia julkaisuja. Lain 33 § ja 84 §:n mukaisesti Sähköturvallisuusviranomaisen eli Turvallisuus- ja kemikaaliviraston tehtävänä on julkaista tällaisten standardien ja julkaisujen luettelo. Luettelo on julkaistu Tukes- ohjeena 19/2017 S 10 (Sähkölaitteistojen turvallisuutta ja sähkötyöturvallisuutta koskevat standardit).

Keskeisimmät näistä standardeista ovat SFS 6000 Pienjännitesähköasennukset sekä SFS 6001 Suurjänniteasennukset. Standardin SFS 6000 (2012) kohdan 814.5 mukaan "upotettaessa maahan kaapeleita, joissa ei ole maadoitettavaa kosketussuojaa, esim. AXMK-tyyppiä, on alle 0,7 m syvyiseen kaapeliojaan asennettavilla kaapeleilla aina oltava taulukon 814.1 mukainen mekaaninen suojaus", (Liite 8). Taulukon 814.1 mukaan, jossa kuvataan ilman metallista kosketussuojaa olevan maakaapelin suojausvaatimuksia eri asennussyvyyksillä, vähintään 70 cm:n syvyyteen asennettavalle AXMK- kaapelille riittää suojaustoimenpiteenä varoitusnauha; mekaaniseksi suojaksi tarkoitettua putkea

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ei siis edellytetä. Kyseessä on minimivaatimus, joka ei kiellä parempaa suojaustapaa, joten kyseisen standardin ja määräyksen välillä ei ole oikeudellista ristiriitaa, ja näin ollen standardilla ei ole tässä tapauksessa oikeudellista merkitystä MRL:n ja KPL:n mukaisessa oikeusharkintaisessa päätöksenteossa. Sähkökaapeleiden suojausputkitus taajama-alueella onkin yleinen ja toimivaksi todettu, verkonhaltijoiden omatoimisesti noudattama ja muun muassa Kuntaliiton suosittama käytäntö, (Liite 9).

Kustannusvaikutuksista

Carunan toimittamassa Energiaviraston lausunnossa on otettu kannaksi, että suojausputki olisi asennettava siellä, missä se on tarkoituksenmukaista turvallisuuden vuoksi. Lausunnossa todetaan, että elinkaaritarkastelun kautta suojausputkien käyttö voi olla kannattava investointi, vaikka sähköjohdon asentaminen on rakennushetken investointina suurempi suojausputkella kuin ilman suojausputkea. (Liite 10).

- | | |
|----------|---|
| Liite 1 | Katulupa, (sisältyy Carunan vaatimuskirjeestä) |
| Liite 2 | Kaivutyöohje (sisältyy Carunan vaatimuskirjeestä) |
| Liite 3 | Ratkaisupyyntö vaatimuksiin, (ensimmäinen liite) |
| Liite 4 | Sijoitussuunnitelma |
| Liite 5 | Kurjentie, rakennussuunnitelma |
| Liite 6 | Verkostokartta |
| Liite 7 | Caruna Oy:n ohje (sisältyy Carunan vaatimuskirjeestä) |
| Liite 8 | Standardi, osa 8-814 (sisältyy Carunan vaatimuskirjeestä) |
| Liite 9 | Kuntaliiton lausunto |
| Liite 10 | Energiaviraston lausunto (sisältyy Carunan vaatimuskirjeestä) |

Asian ratkaisu

Rakennusvalvonnan käsitys asiassa on yhteneväinen kuntakehityksen- ja tekniikan toimialan käsityksen kanssa. Suojausputkivaatimus on perusteltu ratkaisu etenkin mm. seuraavista syistä:

- Energiaviraston lausunnossa on otettu kannaksi, että suojausputki olisi asennettava siellä, missä se on tarkoituksenmukaista turvallisuuden vuoksi. Lausunnossa todetaan, että elinkaaritarkastelun kautta suojausputkien käyttö voi olla kannattava investointi, vaikka sähköjohdon asentaminen on rakennushetken investointina suurempi suojausputkella kuin ilman suojausputkea
- Suojausputkituksella edesautetaan verkostojen ja laitteiden tarkoituksenmukaista sijoittamista hyvin rajallisessa katutilassa maankäyttö ja rakennuslain 84 §:ssä mainitun yhteensovittamistehtävän mukaisesti.
- Suojausputkella lisäksi ennaltaehkäistään ja vähennetään yleisen alueen rakenteille, johdoille, putkille ja laitteille aiheutuvaa vahinkoa, sillä putkea on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mahdollista hyödyntää kaapelikanavana, jota pitkin kaapelia voidaan sujuttaa mahdollisissa vikatilanteissa.

- Sähkökaapeleiden suojaputkitus taajama-alueella on yleinen ja toimivaksi todettu, verkonhaltijoiden omatoimisesti noudattama käytäntö.
- Sähkökaapeleiden putkitus on Kuntaliiton suosittama käytäntö.
- Rakennusvalvonnan käsitys on sama kuin yhdyskuntatekniikan, eli kunta oli toimivaltainen asettamaan putkitusta koskevan vaatimuksen. Kunnan toimivallan ja tämän nojalla annetun määräyksen perustana on kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 14 a § sekä maankäyttö- ja rakennuslain 84 §.
- Eräissä kunnissa on vireillä rakennusjärjestyksen muutoksia putkitusvaatimuksen sisällyttämiseksi suoraan osaksi rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikä ilmentää tarvetta pitää kiinni putkitusvaatimuksesta myös jatkossa.
- Em. perustein rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan Caruna Oy:n ratkaisupyynnö tulee hylätä.

Lainsäädäntöä:

Maankäyttö ja rakennuslaki (132/1999) 84 §

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) 14 a §

Ehdotus

Esittelijä: Kaisa Seuna

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi Caruna Oy:n ratkaisupyynnön liitteineen
- merkitä tiedoksi yhdyskuntatekniikan asiassa laatiman vastineen liitteineen
- yhtyä yhdyskuntatekniikan ja rakennusvalvonnan käsitykseen asiassa
- hylätä ratkaisupyynnön.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennusvalvontajaosto, 06.03.2018, § 9

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Lausuntopyyntö:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Helsingin hallinto-oikeus on lähettänyt rakennusvalvontajaostolle osoitetun lausuntopyynnön koskien Caruna Oy:n tekemää valitusta. Hallinto-oikeuden myöntämän lisäajan puitteissa lausunto tulee toimittaa 8.3.2018 mennessä.

Asian tausta:

Caruna Oy oli jättänyt rakennusvalvontajaostolle osoitetun ratkaisupyynnön koskien katuluvassa annetun putkitusmääräyksen poistamista. Rakennusvalvontajaosto teki asiassa hylkäävän päätöksen 12.12.2017 § 29, josta nyt on valitettu.

Caruna Oy ja Tuusulan kunta ovat solmineet sijoitussopimuksen uuden sähköjohdon ja jakokaapin sijoittamisesta katualueelle Kurjentielle. Töiden suorittamiseksi Caruna Oy on hakenut kunnalta katulupaa. Kunta on katuluvassa määrännyt, että asennuksessa on noudatettava kaivutyöohjetta. Ohje edellyttää, että kaapelit on sijoitettava suojaputkeen. Caruna Oy on saattanut määräyksen lainmukaisuuden kunnan rakennusvalvontaviranomaisen eli rakennusvalvontajaoston ratkaistavaksi.

Valitus:

Caruna Oy vaatii hallinto-oikeutta kumoamaan rakennusvalvontajaoston päätöksen, koska päätöksen valmistelussa ei Caruna Oy:n mukaan ole yhtiötä enää kuultu yhdyskuntatekniikan päällikön asiassa antamasta vastineesta, jonka johtava rakennustarkastaja oli pyytänyt ennen päätöksentekoa. Asia tulee palauttaa rakennusvalvonnalle uudelleen käsiteltäväksi. Rakennusvalvonnan on korvattava yhtiön oikeudenkäyntikulut myöhemmin esitettävän kuluvaatimuksen mukaisesti.

Perusteena vaatimukselle on yhtiön mukaan menettelyvirhe, joka olisi perustunut hallintolain 34 § 1.mom. vastaiseen toimintaan:

Hallintolaki 34 §

Asianosaisen kuuleminen

Asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Asian saa ratkaista asianosaista kuulematta, jos:

- 1) vaatimus jätetään tutkimatta tai hylätään heti perusteettomana;*
- 2) asia koskee palvelussuhteeseen tai vapaaehtoiseen koulutukseen ottamista;*
- 3) asia koskee hakijan ominaisuuksien arviointiin perustuvan edun myöntämistä;*
- 4) kuuleminen saattaa vaarantaa päätöksen tarkoituksen toteutumisen tai kuulemisesta aiheutuva asian käsittelyn viivästyminen aiheuttaa huomattavaa haittaa ihmisten terveydelle, yleiselle turvallisuudelle taikka ympäristölle; tai*
- 5) hyväksytään vaatimus, joka ei koske toista asianosaista tai kuuleminen on muusta syystä ilmeisen tarpeetonta.*

Valittajan näkemys on, että yhdyskuntatekniikan päällikön antama vastine olisi ollut sellainen uusi asian ratkaisuun vaikuttava selvitys, josta valittajaa olisi ehdottomasti pitänyt kuulla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Toissijaisesti Caruna Oy vaatii hallinto-oikeutta kumoamaan päätöksen ja poistamaan päätöksessä olevan putkitusmääräyksen, koska se ei yhtiön mukaan perustu lakiin ja ei ole tarkoituksenmukainen ja muutoin jättää päätöksen voimaan määräten samalla päätöksen voimassaoloajan jatkettavaksi. Vaihtoehtoisesti Caruna Oy vaatii hallinto-oikeutta kumoamaan päätöksen, koska se ei yhtiön mukaan perustu lakiin ja ei ole tarkoituksenmukainen ja palauttamaan asian rakennusvalvonnalle uudelleen ratkaistavaksi, jotta putkitusmääräys voidaan poistaa kaivutyöluvasta.

Valituksen sisältö ilmenee kokonaisuudessa liitteenä olevasta valituskirjelmästä.

Rakennusvalvontajaoston lausunto:

Rakennusvalvontajaosto vaatii valituksen hylkäämistä kaikilta osin. Väitettyä menettelyvirhettä hallintolain 34 § 1. mom. perusteella ei ole tapahtunut, koska kysymys on ollut hallintolain 34 §:n 2.mom. kohdan 1 mukaisesta tilanteesta, eli vaatimus hylätään heti perusteettomana. Rakennusvalvonta on pitänyt ratkaisupyynnön perusteettomana siltä osin kuin se koskee putkitusmääräyksen poistamista kunnan katuluvasta LP-858-2017-01023 (Kurjentie), jossa oleva ehto putkituksesta noudattaa kaivutyöohjeen määräystä "Kaivantoon asennettavat sähkö- ja telekaapelit on aina suojattava vähintään suojaputkella ja merkittävä merkkinauhalla.

Rakennusvalvontajaosto lausuntoon hallinto-oikeudelle uudistaa suojaputkivaatimuksen perusteet, jotka on eritelty valituksenalaisen päätöksen osiossa "Asian ratkaisu" sivuilla 5-6. Kysymys on ennen kaikkea turvallisuudesta, koska katuja auki kaivettaessa suojaamattomat sähköjohdot ovat osoittautuneet turvallisuusriskiksi. Sähköjohtojen paikkatiedot ovat likimääräisiä ja johtonäytöt ovat luvattoman usein virheellisiä tai puutteellisia. Putkitusvaatimuksessa kyse on myös verkostojen ja laitteiden tarkoituksenmukaisesta sijoittamisesta hyvin rajallisessa katutilassa MRL 84 §:ssä mainitun yhteensovittamistehtävän mukaisesti. Sähkökaapeleiden putkitus on Kuntaliiton suosittama käytäntö. Eräissä kunnissa, esim. Järvenpäässä, on vireillä rakennusjärjestyksen muutos jossa putkitusmääräys otetaan suoraan osaksi rakennusjärjestyksen määräyksiä. Sähkökaapeleiden suojaputkitus taajama-alueella on yleinen ja toimivaksi todettu, verkonhaltijoiden omatoimisesti noudattama käytäntö. Suojaputkituksella lisäksi ennalta ehkäistään ja vähennetään yleisen alueen rakenteille, johdoille, putkille ja laitteille aiheutuvaa haittaa ja vahinkoa, sillä putkea on mahdollista hyödyntää kaapelikanavana, jota pitkin kaapelia voidaan sijoittaa mahdollisissa vikatilanteissa katurakenteita rikkomatta. Energiaviraston mukaan elinkaaritarkastelun kautta suojaputkien käyttö voi olla kannattava investointi, vaikka sähköjohdon asentaminen on rakennushetken investointina suurempi kuin ilman suojaputkea. Kunnan toimivallan ja annetun määräyksen perustana on kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 14 a § ja MRL 84 §.

Yhdyskuntatekniikan päällikölle annettiin tilaisuus vastineeseen, koska kyse on kunnan päätöksestä ja osapuolten väliseen sijoitussopimukseen perustuvasta rakennustyöstä kunnan katualueella ja sen edellytyksiin kohdistuvasta muutosvaatimuksesta. Vastineen antamisella ei ollut ratkaisevaa merkitystä asian lopputulokseen. Myöskään sillä, että Caruna Oy:lle olisi annettu vielä mahdollisuus lausua asiassa ja vielä kerran vastustaa putkitusmääräystä ei olisi ollut vaikutusta lopputulokseen, eli ratkaisupyynnön hylkäämiseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaosto katsoo, että edellä esitetyt perusteet, erityisesti turvallisuusnäkökulma huomioiden, ovat niin selkeät putkitusmääräyksestä kiinnipitämisen puolesta, että erityistä tarvetta Caruna Oy:n kuulemiselle ei enää ollut. Rakennusvalvontajaoston näkemyksen mukaan kunnalla on ollut suorastaan virkavastuuseen perustuva velvollisuus määrätä maasähkökaapeli suojattavaksi suojaputkella.

Rakennusvalvontajaosto toteaa, että oikeudenkäynti ei ole johtunut viranomaisen virheestä, eikä sille näin ollen ole ollut hallintolainkäyttölain 74 §:n 2 mom. mukaista perustetta. Oikeudenkäyntikuluvaatimus on hylättävä.

Caruna Oy ilmoittaa perusteeksi toissijaiselle vaatimukselle pitkälti samat seikat kuin se on tuonut esille Helsingin hallinto-oikeudessa tällä hetkellä vireillä olevassa saman tyyppisessä asiassa koskien Järvenpään kaupungin asettamaa putkitusmääräystä. Näitä perusteita ei kuitenkaan avata sen enempää valituskirjelmässä. Tässä vaiheessa yhtiö vetoaa ratkaisupyynnössään ja Järvenpäästä koskevassa valitusasiassa esittämäänsä. Lisäksi yhtiö pyytää hallinto-oikeudelta mahdollisuutta täydentää valitustaan myöhemmin yksityiskohtaisemmilla perusteilla. Koska valittaja tyytyy uudistamaan ratkaisupyynnössä esitetyt perustelut ja vain yleisesti viittaa Järvenpään kaupungin kanssa vireillä olevaan oikeusprosessiin rakennusvalvontajaosto, viitaten edellä selostettuihin ratkaisupyynnön hylkäämisperusteisiin, vaatii valituksen hylkäämistä myös toissijaisten vaatimusten osalta.

Yhtiön valituksessa on väitetty, että rakennusvalvontajaoston päätöksessä olisi referoitu harhaanjohtavasti Energiaviraston lausuntoa ja että rakennusvalvontajaosto olisi ollut puolueellinen. Rakennusvalvontajaosto kiistää väitteen ja toteaa toimineensa asiassa puolueettomasti ja päätyneensä ratkaisuun mitään osapuolta suosimatta.

Lopuksi rakennusvalvontajaosto toteaa, että putkitusmääräyksen ottamisesta rakennusjärjestyksen määräyksiin on esitetty toisistaan eroavia asiantuntijanäkemyksiä, joten putkitusmääräyksen väittäminen laittomaksi on ennen aikaista. Asia ratkaistaneen lopulta korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Rakennusvalvontajaosto liittää lausuntoonsa vielä Liikenneviraston ohjeen 4/2011 Sähköjohdot ja maantiet, jossa on selostettu sähkökaapeleiden kaivamiseen liittyviä riskejä sekä turvallisuusnäkökohtia.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi Caruna Oy:n valituksen
- antaa asiassa perusteluosion mukaisen lausunnon ja vaatia valituksen hylkäämistä
- merkitä tiedoksi liikenneviraston ohjeen 4/2011 Sähköjohdot ja maantiet ja liittää sen lausuntoon hallinto-oikeudelle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennusvalvontajaosto, 07.05.2019, § 19

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho
johanna.aho@tuusula.fi
johtava rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Carunan vastine 17.10.2018
- 2 Carunan vastine 18.1.2019
- 3 Carunan vastine 29.3.2019
- 4 Päätös Helsingin hallinto_oikeus_29.6.2018
- 5 Yhdyskuntatekniikan vastine 6.3.2019
- 6 Yhdyskuntatekniikan vastine 14.11.2017 Carunan ratkaisupyynnöön
- 7 Yhdyskuntatekniikan vastine 27.12.2018
- 8 Yhdyskuntatekniikan vastineen 14.11.2017 liitteet
- 9 Caruna ratkaisupyynnö 11.9.2017 liitteineen

Asian tausta

Caruna Oy ja Tuusulan kunta ovat tehneet sijoitussopimuksen uuden sähköjohdon ja jakokaapin sijoittamisesta katualueelle Tuusulan Kurjentielle. Töiden suorittamiseksi Caruna Oy on hakenut kunnalta katulupaa. Kunta on katulupapäätöksessä LP-858-2017-01023 määrännyt, että asennuksessa on noudatettava kunnan kaivutyöohjetta. Ohje edellyttää muun ohella, että kaapelit on sijoitettava suojaputkeen. Caruna Oy on saattanut määräyksen lainmukaisuuden kunnan rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 14 a §:n 4 momentin mukaisesti. Tuusulan kuntakehityksen ja tekniikan toimialan yhdyskuntatekniikan päällikkö oli rakennusvalvonnan pyynnöstä antanut vastineen ratkaisupyynnön johdosta. Rakennusvalvontajaosto ratkaisi asian 12.12.2017 § 29 varaamatta Caruna Oy:lle erillistä tilaisuutta lausua yhdyskuntatekniikan päällikön vastineesta. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 29.6.2018 kumonnut rakennusvalvontajaoston päätöksen ja palauttanut asiaratkaisua antamatta putkitusmääräystä koskevan asian jaostolle uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeuden päätös liitteenä (Päätös Helsingin hallinto_oikeus 29.6.2018).

Kuuleminen ennen uutta käsittelyä

Hallinto-oikeuden ratkaisun jälkeen asiassa on käyty useampi vastinekierrös kuulemisen turvaamiseksi. Caruna Oy on antanut 3 vastinetta:

1. 17.10.2018 päivätty vastine (Carunan vastine 17.10.2018)
2. 18.1.2019 päivätty vastine (Carunan vastine 18.1.2019)
3. 29.3.2019 päivätty vastine (Carunan vastine 29.3.2019)

Tuusulan kunnan yhdyskuntatekniikan päällikkö on antanut 2 vastinetta:

1. 27.12.2018 päivätty vastine (Yhdyskuntatekniikan vastine 27.12.2018)
2. 6.3.2019 päivätty vastine (Yhdyskuntatekniikan vastine 6.3.2019)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ratkaisupyynnön hakija ja vaatimukset:

Ratkaisupyynnön hakijana on Caruna Oy.

Päätös, josta ratkaisua vaaditaan ja oikeus saada asiansa käsitellyksi:
Katulupa LP-858-2017-01023 liittyvä ehto noudattaa kaivutyöohjeen määräystä ”
Kaivantoon asennettavat sähkö- ja telekaapelit on aina suojattava vähintään
suojaputkella ja merkittävä merkkinauhalla.”

Ratkaisupyynnön keskeinen sisältö:

Vaatimukset:

1. Kunnan katuluvassa antama putkitusmääräys poistetaan lakiin perustumattomana
2. Katuluvan voimassaoloaika pidennetään siten, että hakijalla on rakennusvalvontaviranomaisen päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen riittävästi aikaa toteuttaa ilmoituksensa mukainen toimenpide.

Hakija on esittänyt perusteluinaan seuraavaa:

1. Kunnan antama putkitusmääräys ei perustu lakiin (putkitusmääräys ei ole Kunnossapitolain 14 a §:n 3 momentin tarkoittama työn suorittamista koskeva määräys).
 2. Kunnalla ei ole toimivaltaa antaa kaapeleiden teknisiä ominaisuuksia koskevia määräyksiä
 3. Putkitusmääräys ei ole Kunnossapitolain 14 a §:n 3 momentin tarkoittamalla tavalla tarpeellinen
 4. Suojaputkitus heikentää sähköverkon toimivuutta, ei ole taloudellinen ja on kunnan katurakenteen kannalta heikompi ratkaisu
- Vaatus liitteineen on liitteenä. (Carunan ratkaisupyyntö 11.9.2017 liitteineen)

Yhdyskuntatekniikan päällikön Petri Juholan vastine ratkaisupyyntöön:

Johtava rakennustarkastaja oli pyytänyt Tuusulan silloisen kuntakehityksen- ja tekniikan toimialan (nykyisin kasvun ja ympäristön toimialue) yhdyskuntatekniikalta vastineen. Vastine liitteineen on luettavissa kokonaisuudessaan esityslistan liiteosiosta. (Yhdyskuntatekniikan vastine 14.11.2017 Carunan ratkaisupyyntöön)

Ohessa on selostettu vastineen keskeinen sisältö:

- Sijainti ja olosuhteet
Kysymyksessä on 1kv voimakaapeli, jolla jaetaan sähköä Kurjentien pientalojen 29-35 sähköliittymiin. Kaapeli asennetaan 70 cm:n syvyyteen katuluvan liitekarttojen osoittamaan paikkaan uuden ja vanhan jakokaapin väliin (Liite d). Kaapeli sijoittuu kapeaan ojan ja ajoradan väliseen johtokäytävään. Samassa johtokäytävässä ovat myös vesijohto, jätevesiviemäri ja telekaapeli. Johtokäytävän leveys on noin 1,5. Kurjentie on vanha tonttikatu, jota on saneerattu viimeksi 1990-luvun alussa (liite e). Kaavan mukaisen katu-alueen leveys on 16 m, josta ajoradan osuus on 6 m. Ajoradan pohjoispuolella olevan kevyen liikenteen väylän osuus on 3,75 m. Katualueen reunoilla kiinteistöihin rajoittuen on molemmin puolin viherkaistat. Eteläpuoleisella noin 3,5 m leveällä viherkaistalla on avo-oja, pohjoispuolella ojapainanne. Vesijohto (Æ 150 VRA) ja jätevesiviemäri (Æ 300 B) samoin kuin kunnan valosähköjohto, Elisan telekaapeli

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ja Carunan sähköjohto sijoittuvat katualueen eteläreunaan (Liite f). Hulevesiviemäri (Æ 315 M) sijoittuu ajoradan pohjoisreunaan ja on rakennettu kevyen liikenteen väylän yhteydessä vuonna 1992. Kurjentien eteläpuolen kiinteistöjen kuivatus perustuu pääosin avo-ojaan.

Kurjentien rakenteellinen kunto on hyvä...tydyttävä. Katurakenteessa on paikoitellen vaurioita, jotka johtuvat kadun viimeisimmän saneerauksen jälkeen tehdyistä poikittaisista johto- ja kaapelivedoista ja niiden huonosta tiivistämisestä. Vesijohto ja viemäri ovat elinkaarensa loppupäässä ja tulevat saneerattaviksi lähivuosina. Viemäri on mahdollista saneerata sujuttamalla, vesijohdon saneeraus vaatii kadun auki kaivua.

- Kunnan toimivalta

Kunnan toimivalta ja tämän nojalla annettu määräys on perustunut kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978, jäljempänä KPL) 14 a §:ään, sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä MRL) 84 §:ään. KPL 14 a §:ssä on säädetty kadulla ja yleisellä alueella tehtävässä työssä noudatettavista seikoista. Pykälän 1 mom. mukaan työstä vastaavan on tehtävä työstä kadulla ja yleisellä alueella ilmoitus kunnalle. Pykälän yksityiskohtaisissa perusteluissa (HE 281/2004 s, 20) todetaan, että työllä tarkoitetaan erilaisten johtojen, kaapeleiden tai putkien sijoittamiseksi tai korjaamiseksi tehtäviä töitä ja myös esimerkiksi kiinteistön rakentamis- tai korjaamistöitä, joiden suorittamiseksi on tarpeen rajata osa viereisestä kadusta tai muusta yleisestä alueesta työmaa-alueeksi. Säännösten tarkoituksena on antaa kunnalle mahdollisuus ohjata, valvoa, ajoittaa ja sovittaa yhteen töitä ja niiden suorittamista niin, että töistä liikenteelle tai muulle käytölle aiheutuvia haittoja voidaan estää ja vähentää. Näin voidaan varmistaa suunnittelun ja toteutuksen hyvä taso, ehkäistä kadun rakenteiden heikkenemistä ja edistää katujen esteettömyyttä, turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Ilmoittaminen kunnalle on välttämätöntä myös siksi, että kunta voi toteuttaa sille maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyn velvollisuuden johtojen, laitteiden ja rakenteiden yhteen sovittamiseksi.

Kunnan maankäyttö- ja rakennuslain 84 §:n mukainen kadunpitoon kuuluva yhteensovittamistehtävä koskee katualuetta sekä sen yläpuolisia ja alapuolisia johtoja, laitteita ja rakenteita. KPL:n yleisperusteluissa (HE 281/2004 s. 10) todetaan, että yhteensovittamisen tarkoituksena on huolehtia siitä, että kaikki yhdyskunnan ja kiinteistöjen toiminnan kannalta oleelliset verkostot ja laitteet voidaan sijoittaa tarkoituksenmukaisella tavalla. Samalla pyritään huolehtimaan siitä, että kaivutöiden yhteydessä ei vahingoiteta alueella ennestään olevia johtoja, laitteita tai katurakenteita.

KPL 14 a §:n 3 mom. mukaan ilmoituksen johdosta kunta voi antaa työn suorittamisesta määräyksiä, jotka ovat tarpeen työstä mahdollisesti liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi. Suojaputki suojaa kaapelia maan tiivistymisen ja painumisen aiheuttamalta mekaaniselta kulutukselta sekä sen läheisyydessä tehtävien kaivutöiden aiheuttamilta vahingoilta. Kaapeleiden yleinen asennussyvyys on routarajan vuoksi 70 cm maanpinnasta mitattuna, mutta asennussyvyyksissä voi olla suurtakin paikallista vaihtelua, joka johtuu esimerkiksi kaapeleiden alla olevista rakenteista, kaapeleiden risteämisestä sekä mahdollisesti jälkepäin tehdyistä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

maansiirroista. Kun kaapeli on asennettu väriltään keltaiseen helposti havaittavissa olevaan suojaputkeen, kaapelin löytäminen kaivannosta ja erottaminen muista samassa kaivannossa olevista johdoista on helpompaa. Koska suojaputkilla voidaan saavuttaa varmemmin suojaetäisyydet viereisiin johtoihin, eikä poikkeamia 70 cm:n asennussyvyydestä tarvitse erikseen huomioida ja koska kaapeli on suojattu töiden aikana siirtyvien kivien ja maamassojen aiheuttamilta vahingoilta, sijoittamistyö ja sen valvonta on turvallisempaa kuin ilman suojaputkea.

Suojaputkitus myös helpottaa esiin kaivetun sähkökaapelin käsittelyä mm. katuinfran ja kadun varren kiinteistöinfran saneeraustöiden yhteydessä. Carunan kaivuohjeen kohdassa 2.3 esiin kaivetun kaapelin suojaus todetaan seuraavaa: "Tilapäisesti esiin kaivetuksi jäävä kaapeli on suojattava A-luokan (SFS 5608) suojaputkella (keltainen) tai vastaavalla, (Liite g). Jos kaapeli on jo asennusvaiheessa suojattu suojaputkella, ei putkea tarvitse vaihtaa suojausluokan takia. Kaapelisuojaus on merkittävä jännitteisestä kaapelista varoittavilla kilvillä tai kaapelin merkkinauhalla. Kaapelisuojaus kiinnitetään maahan tai muuhun asennusalustaan siten etteivät ne pääse helposti liikkumaan. Kaapelin päältä ei saa ajaa ajoneuvoilla. Kaapelin suojausta pitää valvoa ja puutteet korjata viipymättä. Sivullisten pääsy kaapeleiden läheisyyteen on estettävä työmaa-alueen rajaamisella ja aitaamisella." Työskentely on täten kokonaisuutena turvallisempaa ja esiin kaivu tuottaa vähemmän haittaa verrattuna siihen, että kaapeli on suojattu vain varoitusnauhalla. Myös kaapelin vaurioitusriski esiin kaivun yhteydessä suojattuna on parempi kuin ilman suojausta. Samoin kaapelinäyttöissä ja sähköjohtojen "kylmäksi" laittamisessa tapahtuvien inhimillisten erehdyksen aiheuttamat turvallisuusriskit, läheltä piti tilanteet pienenevät oleellisesti. Suojaputkella lisäksi ennaltaehkäistään ja vähennetään yleisen alueen rakenteille, johdoille, putkille ja laitteille aiheutuvaa vahinkoa, sillä putkea on mahdollista hyödyntää kaapelikanavana, jota pitkin kaapelia voidaan sujuttaa mahdollisissa vikatilanteissa. Mahdollinen kaivutarve rajoittuu ainoastaan kaivojen ympäristöön, jolloin katurakenne vaurioituu suppeammalta alalta, ja työmaan estehaitta rajoittuu pienemmälle alalle suojaamattoman sähköjohdon korjaamiseen verrattuna. Sähköjohtojen saneerauksissa haitta- ja estevaikutuksen ero suojaputkeen asennetun ja asentamattoman sähköjohdon välillä korostuu.

Kaapelireitin sijainti kapeassa, osittain ojaluiskaan sijoittuvassa johtokäytävässä, jossa alimpana sijaitsee lähivuosina saneerattavia vesihuollon johtoja ja laitteita, suojausvaatimus on tarpeen kaapelista liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville muille johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi. Edellä esitetyn perusteella on myös selvää, että suojaputkituksella edesautetaan verkostojen ja laitteiden tarkoituksenmukaista sijoittamista hyvin rajallisessa katutilassa maankäyttö ja rakennuslain 84 §:ssä mainitun yhteensovittamistehtävän mukaisesti.

- Ratkaisupyyntöissä mainitun standardin merkityksestä MRL:n ja KPL:n mukaisessa päätöksenteossa Sähköturvallisuuslain (1135/2016) 31 § ja 82 §:n nojalla on säädetty sähkölaitteistojen rakenteellisen turvallisuuden ja sähkötyöturvallisuuden olennaisista turvallisuusvaatimuksista. Olennaisten turvallisuusvaatimusten katsotaan täyttyvän, jos sovelletaan tiettyjä turvallisuusstandardeja tai vastaavia julkaisuja. Lain 33 § ja 84 §:n mukaisesti Sähköturvallisuusviranomaisen eli

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston tehtävänä on julkaista tällaisten standardien ja julkaisujen luettelo. Luettelo on julkaistu Tukes- ohjeena 19/2017 S 10

(Sähkölaitteistojen turvallisuutta ja sähkötyöturvallisuutta koskevat standardit). Keskeisimmät näistä standardeista ovat SFS 6000 Pienjännitesähköasennukset sekä SFS 6001 Suurjänniteasennukset. Standardin SFS 6000 (2012) kohdan 814.5 mukaan ” upotettaessa maahan kaapeleita, joissa ei ole maadoitettavaa kosketussuojaa, esim. AXMK-tyyppiä, on alle 0,7 m syvyiseen kaapeliojaan asennettavilla kaapeleilla aina oltava taulukon 814.1 mukainen mekaaninen suojaus”, (Liite h). Taulukon 814.1 mukaan, jossa kuvataan ilman metallista kosketussuojaa olevan maakaapelin suojausvaatimuksia eri asennussyvyyksillä, vähintään 70 cm:n syvyyteen asennettavalle AXMK- kaapelille riittää suojaustoimenpiteenä varoitusnauha; mekaaniseksi suojaksi tarkoitettua putkea ei siis edellytetä. Kyseessä on minimivaatimus, joka ei kiellä parempaa suojaustapaa, joten kyseisen standardin ja määräyksen välillä ei ole oikeudellista ristiriitaa, ja näin ollen standardilla ei ole tässä tapauksessa oikeudellista merkitystä MRL:n ja KPL:n mukaisessa oikeusharkintaisessa päätöksenteossa. Sähkökaapeleiden suojaputkitus taajama-alueella onkin yleinen ja toimivaksi todettu, verkonhaltijoiden omatoimisesti noudattama ja muun muassa Kuntaliiton suosittama käytäntö, (Liite i).

- Kustannusvaikutuksista

Carunan toimittamassa Energiaviraston lausunnossa on otettu kannaksi, että suojaputki olisi asennettava siellä, missä se on tarkoituksenmukaista turvallisuuden vuoksi. Lausunnossa todetaan, että elinkaaritarkastelun kautta suojaputkien käyttö voi olla kannattava investointi, vaikka sähköjohdon asentaminen on rakennushetken investointina suurempi suojaputkella kuin ilman suojaputkea. (Liite j).

- Liite a Katulupa, (sisältyy Carunan vaatimuskirjeeseen)
- Liite b Kaivutyöohje (sisältyy Carunan vaatimuskirjeeseen)
- Liite c Ratkaisupyyntö vaatimuksiin, (ensimmäinen liite)
- Liite d Sijoitussuunnitelma
- Liite e Kurjentie, rakennussuunnitelma
- Liite f Verkostokartta
- Liite g Caruna Oy:n ohje (sisältyy Carunan vaatimuskirjeeseen)
- Liite h Standardi, osa 8-814 (sisältyy Carunan vaatimuskirjeeseen)
- Liite i Kuntaliiton lausunto
- Liite j Energiaviraston lausunto (sisältyy Carunan vaatimuskirjeeseen)

Asian ratkaisu:

Uusintakäsittelyssä kuulemiskierrosten jälkeenkin Rakennusvalvonnan käsitys asiassa on edelleen pitkälti samansuuntainen nykyisen kasvun ja ympäristön toimialueen (entinen kuntakehityksen- ja tekniikan toimiala) yhdyskuntatekniikan palvelualueen käsityksen kanssa lukuun ottamatta etenkin toimialueen näkemystä MRL 161 §:n soveltumisesta tapaukseen.

Rakennusvalvonta katsoo, että suojaputkivaatimus on perusteltu ratkaisu käsillä olevassa Kurjentien tapauksessa etenkin seuraavista syistä:

1. Energiaviraston lausunnossa on otettu kannaksi, että suojaputki olisi asennettava siellä, missä se on tarkoituksenmukaista turvallisuuden vuoksi. Lausunnossa todetaan, että elinkaaritarkastelun kautta suojaputkien käyttö voi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- olla kannattava investointi, vaikka sähköjohdon asentaminen on rakennushetken investointina suurempi suojaputkella kuin ilman suojaputkea.
2. Suojaputkituksella edesautetaan verkostojen ja laitteiden tarkoituksenmukaista sijoittamista hyvin rajallisessa katutilassa maankäyttö ja rakennuslain 84 §:ssä mainitun yhteensovittamistehtävän mukaisesti. Kurjentie on 1970-luvun alussa rakennettu katu ja se noudattaa poikkileikkaukseltaan kyseisen aikakauden rakennetta ja asemakaavan antamaa tilaa. Caruna Oy on hakenut lupaa sijoittaa 1 kv sähköjohdot katutilaan, joka on jo varattu vesijohdon ja jätevesiviemärin rasitealueeksi. Johtokäytävän leveys on noin 1,5 m. Voimakapelilla toimitetaan sähköä Kurjentien pientalojen 29-35 sähköliittymiin. Katurakenteessa on Elisa Oyj:n kaapeleita. Kadun toisella puolella on lisäksi jo johtorasite hulevesiviemärille. Rakennusvalvonta arvioi, että MRL 84 §:n yhteensovittamisvelvoitteeseen kuuluu huolehtia siitä, että alueelle myöhemmin johdon sijoittava toimija ei omilla rakenteillaan estä tai vaikeuta alueelle jo aiemmin asennettujen laitteiden käyttöä, huoltoa ja kunnossapitoa. Kurjentien kohteessa katutila on rajallinen. Rakennusvalvonnan käsityksen mukaan tässä tapauksessa on voitu antaa suojaputkitusmääräys, jotta haitta uuden laitteen sijoittamisesta alueelle jäisi mahdollisimman vähäiseksi jo muille alueelle aiemmin sijoittuneille johdoille.
 3. Kasvun ja ympäristön toimialueen yhdyskuntatekniikan palvelualueen vastineesta ilmenee, että kaapelinäytöissä on sattunut merkkamisvirheitä, joista olisi rakennusvalvonnan arvion mukaan saattanut aiheutua suoranaista hengenvaaraa. Rakennusvalvonta arvioi, että kaapeleiden suojaputkittaminen on omiaan vähentämään jännitteisten kaapeleiden esiin kaivamiseen liittyvää vaaraa, tapahtui kaivaminen käsin tai koneilla. Lisäksi suojaputkitus on omiaan helpottamaan kaapeleiden esiin kaivamista ja ehkäisemään sekä esiin kaivattavan kaapelin, että muiden alueella jo olevien kaapeleiden ja johtojen vioittumista kaivamisen yhteydessä, oli esiin kaivettava kaapeli jännitteinen tai jännitteetön. Näin myös Kurjentien tapauksessa, joissa kyse on sähkökaapelin sijoittamisesta.
 4. Suojaputkella lisäksi ennaltaehkäistään ja vähennetään yleisen alueen rakenteille, johdoille, putkille ja laitteille aiheutuvaa vahinkoa, sillä putkea on mahdollista hyödyntää kaapelikanavana, jota pitkin kaapelia voidaan sujuttaa mahdollisissa vikatilanteissa.
 5. Sähkökaapeleiden suojaputkitus taajama-alueella on useilla alueilla yleinen ja toimivaksi todettu, verkonhaltijoiden omatoimisesti noudattama käytäntö.
 6. Sähkökaapeleiden putkitus on Kuntaliiton suosittama käytäntö.
 7. Rakennusvalvonnan käsitys on, että kunta oli toimivaltainen asettamaan putkitusta koskevan vaatimuksen. Kunnan toimivallan ja tämän nojalla annetun määräyksen perustana on kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 14 a § sekä maankäyttö- ja rakennuslain 84 §. Rakennusvalvonta kiinnittää huomiota myös 14 a §:n 3. mom. sanamuotoon " kunta voi antaa ilmoituksen johdosta työnsuorittamisesta määräyksiä, jotka ovat tarpeen työstä mahdollisesti liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi." Rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan sanamuoto " mahdollisesti" tarkoittaa sitä, että kunta voi antaa määräyksiä, kuten

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

putkitusmääräyksen, ilman vaatimusta/edellytystä siitä, että Caruna Oy:n sähkökaapelin sijoittamisesta haettuun paikkaan edes varsin pienelläkään todennäköisyydellä aiheutuisi haittaa tai vahinkoa 3. momentissa mainituille kohteille. Jo mahdollisuus haitan tai vahingon aiheutumiselle riittäisi määräyksen antamiseen. Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan kasvun ja ympäristön toimialueen yhdyskuntapäällikön vastineissa on riittävän yksityiskohtaisesti kuvattu niitä mahdollisia haittoja ja vahinkoja, joiden ehkäisemistä putkittamismääräyksellä tavoitellaan ja voidaan välttää, mikäli putkittaminen suoritetaan.

8. Lopuksi on otettava huomioon, että eräissä kunnissa on ollut vireillä rakennusjärjestyksen muutoksia putkitusvaatimuksen sisällyttämiseksi suoraan osaksi rakennusjärjestyksen määräyksiä.
9. Edellä mainituin perustein rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan Caruna Oy:n ratkaisupyyntö tulee hylätä.

Lainsäädäntöä:

Maankäyttö ja rakennuslaki (132/1999) 84 §

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) 14 a

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvonta jaosto päättää

- merkitä tiedoksi hallinto-oikeuden päätöksen nro 18/0392/5
- merkitä tiedoksi Caruna Oy:n ratkaisupyyntöä sekä vastineet 17.10.2018, 18.1.2019 ja 29.3.2019
- merkitä tiedoksi yhdyskuntatekniikan päällikön vastineet 14.11.2017, 27.12.2018 ja 6.3.2019
- edellä kohdassa "asian ratkaisu" esitetyin perustein hylätä Caruna Oy:n ratkaisupyyntöä
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

- merkitä tiedoksi hallinto-oikeuden päätöksen nro 18/0392/5
- merkitä tiedoksi Caruna Oy:n ratkaisupyyntöä sekä vastineet 17.10.2018, 18.1.2019 ja 29.3.2019
- merkitä tiedoksi yhdyskuntatekniikan päällikön vastineet 14.11.2017, 27.12.2018 ja 6.3.2019
- edellä kohdassa "asian ratkaisu" esitetyin perustein hylätä Caruna Oy:n ratkaisupyyntöä
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Rakennusvalvontajaosto, 03.09.2019, § 29

Valmistelijat / lisätiedot:
Johanna Aho

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

johanna.aho@tuusula.fi
johtava rakennustarkastaja

Lausuntopyyntö

Tuusulan rakennusvalvontajaosto hylkäsi päätöksellään 7.5.2019 § 19 Caruna Oy:n ratkaisupyynnön, joka koski katuluvassa annetun putkitusmääräyksen poistamista. Helsingin hallinto-oikeus pyytää rakennusvalvontajaoston lausuntoa 4.9.2019 mennessä.

Taustaa

Caruna Oy ja Tuusulan kunta ovat tehneet sijoitussopimuksen uuden sähköjohdon ja jakokaapin sijoittamisesta katualueelle Tuusulan Kurjentielle. Töiden suorittamiseksi Caruna Oy on hakenut kunnalta katulupaa. Kunta on katulupapäätöksessä LP-858-2017-01023 määrännyt, että asennuksessa on noudatettava kunnan kaivutyöohjetta. Ohje edellyttää muun ohella, että kaapelit on sijoitettava suojaputkeen. Caruna Oy on saattanut määräyksen lainmukaisuuden kunnan rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 14 a §:n 4 momentin mukaisesti. Tuusulan kuntakehityksen ja tekniikan toimialan yhdyskuntatekniikan päällikkö oli rakennusvalvonnan pyynnöstä antanut vastineen ratkaisupyynnön johdosta. Rakennusvalvontajaosto ratkaisi asian 12.12.2017 § 29 varaamatta Caruna Oy:lle erillistä tilaisuutta lausua yhdyskuntatekniikan päällikön vastineesta. Helsingin hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 29.6.2018 rakennusvalvontajaoston päätöksen ja palauttanut asiaratkaisua antamatta putkitusmääräystä koskevan asian jaostolle uudelleen käsiteltäväksi. Rakennusvalvonta varasi useita tilaisuuksia Caruna Oy:lle ja yhdyskuntatekniikan päällikölle lausua toistensa vastineista ennen asian käsittelyä jaostossa. Rakennusvalvontajaosto käsitteli asian uudestaan 7.5.2019 § 19 hyläten Caruna Oy:n ratkaisupyynnön.

Vaatimukset

Caruna Oy vaatii ensisijaisesti, että hallinto-oikeus poistaa päätöksessä olevan putkitusmääräyksen, koska se valittajan mukaan ei perustu lakiin eikä olisi tarkoituksenmukainen ja, että muutoin hallinto-oikeus jättäisi päätöksen voimaan määräten samalla päätöksen voimassaoloajan jatkuvan siten, että valittajalla on päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen riittävästi aikaa toteuttaa ilmoituksen mukainen toimenpide.

Toissijaisesti Caruna Oy vaatii, että hallinto-oikeus kumoaa päätöksen, koska se valittajan mukaan ei perustu lakiin ja se ei ole tarkoituksenmukainen ja että hallinto-oikeus palauttaa asian rakennusvalvontajaostolle uudelleen ratkaistavaksi, jotta putkitusmääräys voidaan poistaa kaivutyöluvasta.

Lisäksi Caruna Oy vaatii, että rakennusvalvontajaosto veloitetaan korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut myöhemmin esitettävän kuluvaatimuksen mukaisesti.

Valituksen perustelut ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteenä olevasta valituskirjelmästä. Siinä esitettävät asiat ovat pitkälti samansuuntaisia kuin Caruna Oy:n aiemmassa ratkaisupyynnössä ja kolmessa sen jälkeen rakennusvalvontajaostolle antamassa vastineessaan. Valituksessa perusteita on jaoteltu seuraavasti:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 4.2. Kunnalla ei ole toimivaltaa putkitusmääräyksen antamiseen.
- 4.3 Putkitusmääräyksen antaminen ei ole tarpeen.
- 4.4 Euroopan unionin oikeuden tulkintavaikutus
- 4.5 Putkitusmääräyksen vaikutus sähköverkkotoimintaan
- 4.6 Muiden verkonhaltijoiden toiminnan tai Kuntaliiton suosituksen merkitys
- 4.7 Rakennusjärjestyksen muuttamisesta
- 4.8 Oikeudenkuluvaatimusten perusteet

Rakennusvalvontajaoston vastaus valitukseen

Rakennusvalvonta on tutustunut Caruna Oy:n valitukseen ja verrannut sitä aikaisempaan valittajan ratkaisupyyntöön vastineineen, sekä yhdyskuntapäällikön vastineisiin. Rakennusvalvonta on valmistellut asiassa rakennusvalvontajaoston lausuntoehdotuksen, joka pohjautuu ratkaisupyyntöön johdosta tehtyyn päätökseen.

Lausunto

Valituksen jälkeenkin Rakennusvalvontajaoston käsitys asiassa on edelleen pitkälti samansuuntainen nykyisen kasvun ja ympäristön toimialueen (entinen kuntakehityksen- ja tekniikan toimiala) asian käsittelyn aiemmissa vaiheissa esittämän käsityksen kanssa lukuun ottamatta etenkin toimialueen näkemystä MRL 161 §:n soveltumisesta tapaukseen.

Rakennusvalvontajaosto katsoo, että suojaputkivaatimus on perusteltu ratkaisu käsillä olevassa Kurjentien tapauksessa etenkin seuraavista syistä:

1. Energiaviraston lausunnossa on otettu kannaksi, että suojaputki olisi asennettava siellä, missä se on tarkoituksenmukaista turvallisuuden vuoksi. Lausunnossa todetaan, että elinkaaritarkastelun kautta suojaputkien käyttö voi olla kannattava investointi, vaikka sähköjohdon asentaminen on rakennushetken investointina suurempi suojaputkella kuin ilman suojaputkea.
2. Suojaputkituksella edesautetaan verkostojen ja laitteiden tarkoituksenmukaista sijoittamista hyvin rajallisessa katutilassa maankäyttö ja rakennuslain 84 §:ssä mainitun yhteensovittamistehtävän mukaisesti. Kurjentie on 1970-luvun alussa rakennettu katu ja se noudattaa poikkileikkaukseltaan kyseisen aikakauden rakennetta ja asemakaavan antamaa tilaa. Caruna Oy on hakenut lupaa sijoittaa 1 kv sähköjohdot katutilaan, joka on jo varattu vesijohdon ja jätevesiviemärin rasitealueeksi. Johtokäytävän leveys on noin 1,5 m. Voimakaapelilla toimitetaan sähköä Kurjentien pientalojen 29-35 sähköliittymiin. Katurakenteessa on Elisa Oyj:n kaapeleita. Kadun toisella puolella on lisäksi jo johtorasite hulevesiviemärille. Rakennusvalvontajaosto arvioi, että MRL 84 §:n yhteensovittamisvelvoitteeseen kuuluu huolehtia siitä, että alueelle myöhemmin johdon sijoittava toimija ei omilla rakenteillaan estä tai vaikeuta alueelle jo aiemmin asennettujen laitteiden käyttöä, huoltoa ja kunnossapitoa. Kurjentien kohteessa katutila on rajallinen. Rakennusvalvontajaoston käsityksen mukaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tässä tapauksessa on voitu antaa suojaputkitusmääräys, jotta haitta uuden laitteen sijoittamisesta alueelle jäisi mahdollisimman vähäiseksi jo muille alueelle aiemmin sijoittuneille johdoille.

3. Kasvun ja ympäristön toimialan aiemmasta vastineesta ilmenee, että kaapelinäytöissä on sattunut merkkamisvirheitä, joista olisi rakennusvalvontajaoston arvion mukaan saattanut aiheutua suoranaista hengenvaaraa. Rakennusvalvontajaosto arvioi, että kaapeleiden suojaputkittaminen on omiaan vähentämään jännitteisten kaapeleiden esiin kaivamiseen liittyvää vaaraa, tapahtui kaivaminen käsin tai koneilla. Lisäksi suojaputkitus on omiaan helpottamaan kaapeleiden esiin kaivamista ja ehkäisemään sekä esiin kaivattavan kaapelin, että muiden alueella jo olevien kaapeleiden ja johtojen vioittumista kaivamisen yhteydessä oli esiin kaivettava kaapeli jännitteinen tai jännitteetön. Näin myös Kurjentien tapauksessa, joissa kyse on sähkökaapelin sijoittamisesta.
4. Suojaputkella lisäksi ennaltaehkäistään ja vähennetään yleisen alueen rakenteille, johdoille, putkille ja laitteille aiheutuvaa vahinkoa, sillä putkea on mahdollista hyödyntää kaapelikanavana, jota pitkin kaapelia voidaan sujuttaa mahdollisissa vikatilanteissa.
5. Sähkökaapeleiden suojaputkitus taajama-alueella on useilla alueilla yleinen ja toimivaksi todettu, verkonhaltijoiden omatoimisesti noudattama käytäntö.
6. Sähkökaapeleiden putkitus on Kuntaliiton suosittama käytäntö.
7. Rakennusvalvontajaoston käsitys on, että kunta oli toimivaltainen asettamaan putkitusta koskevan vaatimuksen. Kunnan toimivallan ja tämän nojalla annetun määräyksen perustana on kadun ja eräiden yleisten alueidenkunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (myöhemmin "Kunnossapitolaki") 14 a § sekä maankäyttö- ja rakennuslain 84 §. Rakennusvalvontajaosto kiinnittää huomiota myös 14 a §:n 3 mom. sanamuotoon "kunta voi antaa ilmoituksen johdosta työnsuorittamisesta määräyksiä, jotka ovat tarpeen työstä mahdollisesti liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi." Rakennusvalvontajaoston tulkinnan mukaan sanamuoto "mahdollisesti" tarkoittaa sitä, että kunta voi antaa määräyksiä, kuten putkitusmääräyksen, ilman vaatimusta/edellytystä siitä, että Caruna Oy:n sähkökaapelin sijoittamisesta haettuun paikkaan edes varsin pienelläkään todennäköisyydellä aiheutuisi haittaa tai vahinkoa 3. momentissa mainituille kohteille. Jo mahdollisuus haitan tai vahingon aiheutumiselle riittäisi määräyksen antamiseen. Rakennusvalvontajaoston näkemyksen mukaan kasvun ja ympäristön toimialueen yhdyskuntapäällikön vastineissa on riittävän yksityiskohtaisesti kuvattu niitä mahdollisia haittoja ja vahinkoja, joiden ehkäisemistä putkittamismääräyksellä tavoitellaan ja voidaan välttää, mikäli putkittaminen suoritetaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

8. Rakennusvalvontajaosto katsoo, että kunnalla on ollut toimivalta putkimääräyksen antamiseen kunnossapitolain ja maankäyttö- ja rakennuslain nojalla. Kyse ei sähköturvallisuuslain ja sähkömarkkinalain soveltamisesta. Muutoksenhaunalaisissa päätöksissä ei ole kyse puuttumisesta sähkökaapeleiden fyysisiin ominaisuuksiin tai ensisijassa niiden suojaamisesta. Tarkoitus on ollut ehkäistä sähkökaapelin maahan sijoittamisesta aiheutuvia Kunnossapitolain 14a § 3. mom. tarkoittamia haittoja ja vahinkoja, joista mahdollisesti voi aiheutua. Käytännössä kyse on myös muiden myöhempien kaivajien ja ulkopuolisten suojaamisesta jännitteisen kaapelin vaaroilta. Kunnossapitolain käsitettä ”työn suorittaminen” on tulkittava pysyvämmällä tavalla kuin vai luonteeltaan väliaikaisena, eli toisella tavalla kuin valituksessa esitetään. Valituksessa verrataan maantielain ja kunnossapitolain säännöksiä keskenään. Tältä osin on kuitenkin todettava, että kunnossapitolaki (669/1978) on huomattavasti vanhempi säädös kuin maantielaki (503/2005) ja sen valituksessa mainitut lainkohdat 42 § ja 42a § (23.11.2018 /980), jotka tulivat voimaan vasta 1.1.2019. Korkeimmasta hallinto-oikeudesta 20.8.2019 saadun tiedon mukaan valituksessa mainittu Helsingin hallinto-oikeuden päätös 29.6.2018 nro 18/0393/5 koskien Järvenpäässä tehtyä putkimääräyspäätöstä ei ole vielä lainvoimainen.

Edellä mainituin perustein rakennusvalvontajaosto vaatii, että Caruna Oy:n valitus tulee hylätä perusteettomana.

Rakennusvalvontajaosto vaatii oikeudenkäyntikuluvaatimuksen hylkäämistä perusteettomana. Rakennusvalvontajaostolla on ollut asiassa lakiin perustuva ratkaisupakko. Ratkaistava asia on ollut monimutkainen ja tulkinnanvarainen, kuten asiassa annetuista runsaista vastineista ja esitetyistä vaatimuksista ilmenee. Rakennusvalvontajaoston toiminnassa ei ole tapahtunut Hallintolainkäyttölain 74 § 2 mom. tarkoittamaa virhettä.

Rakennusvalvontajaosto pitää tärkeänä, että myös yhdyskuntatekniikan päällikölle varataan vielä tilaisuus vastineen antamiseen valituksen johdosta.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi Caruna Oy:n valituksen liitteineen
- antaa perusteluosan mukaisen lausunnon hallinto-oikeudelle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

- merkitä tiedoksi Caruna Oy:n valituksen liitteineen
- antaa perusteluosan mukaisen lausunnon hallinto-oikeudelle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

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

johtava rakennustarkastaja, lakimies

Asia

Helsingin hallinto-oikeus on 4.12.2019 päätöksellään nro 19/0792/5 Caruna Oy:n valituksesta kumonnut rakennusvalvontajaoston päätöksen 7.5.2019 § 19 ja palauttanut asian jaoston uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeus on lisäksi katsonut, että oikeudenkäynnin tarve ei asian tulkinnanvaraisuuteen nähden ole katsottava johtuneen lupajaoston virheestä, eikä siten ole pidettävä kohtuuttomana, että Caruna Oy joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

Valitustuluvan hakeminen ja valittaminen

Rakennusvalvonta on tutustunut hallinto-oikeuden päätökseen ja asian tulkinnanvaraisuuden vuoksi pitää tärkeänä, että putkitusmääräyksen lainmukaisuudesta käsillä olevassa Kurjentien tapauksessa saataisiin vielä korkeimman hallinto-oikeuden kanta. Rakennusvalvonta pitää myönteisenä, että hallinto-oikeus on valituksesta poiketen, ilmeisesti pitänyt putkitusmääräyksen antamista tietyissä tapauksissa mahdollisena ja kunnan toimivaltaan kuuluvana, vaikka juuri Kurjentien tapauksessa määräys ei olisi tarpeen. Jotta asiaan saadaan varmuus, on kunnan ja jaoston kannalta tärkeää saada vielä korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu putkitusmääräyksen tarpeellisuudesta. Valittaminen korkeimpaan hallinto-oikeuteen edellyttää valitustuluvan myöntämistä. Hallinto-oikeuden päätös on kirjattu saapuneeksi 10.12.2019. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä. Johtava rakennustarkastaja on lähettänyt rakennusvalvontajaoksen valtuuttamana valituslupahakemuksen ja valituskirjeen sähköpostitse 8.1.2019 korkeimman hallinto-oikeuden kirjaamo-osoitteeseen.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää merkitä tiedoksi

- hallinto-oikeuden päätöksen 4.12.2019 nro 19/0792/5 lisäksi Rakennusvalvontajaosto päättää
- hakea valituslupaa ja valittaa liitteenä olevan korkeimmalle hallinto-oikeudelle osoitetun valituslupa- ja valituskirjeen mukaisesti
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Rakennusvalvontajaosto, 21.01.2021, § 4

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

johtava rakennustarkastaja, lakimies

Liitteet

- 1 Hallinto-oikeuden päätös 4.12.2019 nro 19/0792/5
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 KHO päätös 22.9.2020 nro 108/1/2020
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 3 Rakennusvalvonnan lisäselvityspyyntö 6.11.2020
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 4 Caruna Oy:n vastaus 10.12.2020
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 5 Tuusulan yhdyskuntatekniikan vastaus 4.12.2020
Verkkojulkisuus rajoitettu

Tausta

Tuusulan kunta oli päätöksellään LP-858-2017-01023 myöntänyt Caruna Oy:lle katuluvan kaapelitöiden suorittamiseksi katualueelle Tuusulan Kurjentielle. Päätöksessä annetun määräyksen mukaan asennuksessa on noudatettava kunnan kaivutyöohjetta. Ohje edellytti, että kaapelit on sijoitettava suojaputkeen.

Caruna Oy teki asiassa ratkaisupyynnön rakennusvalvontajaostolle, joka hylkäsi ratkaisupyynnön. Sen jälkeen erinäisten vaiheiden jälkeen asia eteni Caruna Oy:n valituksesta hallinto-oikeuteen ja rakennusvalvontajaoston valituksesta korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkeimman hallinto-oikeuden 22.9.2020 päätöksen nro 108/1/20 jälkeen voimaan jäi hallinto-oikeuden ratkaisu 4.12.2019 nro 19/0792/5.

Hallinto-oikeus kumosi lupajaoston päätöksen putkitusmääräyksen osalta ja palautti asian jaostolle uudelleen käsiteltäväksi.

Putkitusmääräyksen kumoamisen tarpeellisuuden lisäksi hallinto-oikeus totesi, että koska kunta ns. kunnossapitolain 14a §:n 3 mom. nojalla kuitenkin voi antaa muun ohella suoritusajankohtaa koskevia määräyksiä ja koska katuluvassa määritelty työaika on jo kulunut, on asia tältä osin palautettava jaostolle uudelleen käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeus totesi vielä selvyiden vuoksi, että tällä päätöksellä ei ole otettu eikä voitukaan ottaa kantaa siihen, voidaanko sijoittamisesta sovittaessa tai rakennusjärjestyksessä edellyttää sähkökaapeleiden putkittamista esimerkiksi tiettyjen tarkemmin määriteltyjen sijaintiin tai muihin olosuhteisiin liittyvien seikkojen sitä edellyttäessä.

Asiassa saatu selvitys

Koska Tuusulan kunnan katuluvan myöntämisestä vuonna 2017 ja rakennusvalvontajaoston ensimmäisestä ratkaisupyynnön käsittelystäkin (12.12.2017 § 29) on kulunut jo yli kolme vuotta ja katuluvassa määritelty työaikakin kulunut umpeen vuosia sitten, rakennusvalvonnasta lähetettiin tiedustelu /lisäselvityspyyntö Caruna Oy:lle ja Tuusulan kunnan yhdyskuntatekniikkaan. Tiedustelussa pyydettiin ottamaan kantaa siihen, onko asiassa edelleen tarpeen ja edellytyksiä saada rakennusvalvontajaoston päätös, koska

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

katulupapäätös on jo useita vuosia vanha. Edelleen tiedusteltiin, että onko työ enää lainkaan ajankohtainen ja onko osapuolten käsitys putkituksen ja putkitusmääräyksen tarpeellisuudesta edelleen sama kuin aiemmin.

Yhdyskuntatekniikan puolesta todettiin, että olosuhteet Kurjentien katurakenteessa tai poikkileikkauksessa eivät ole muuttuneet mitenkään asian aikaisemman käsittelyn jälkeen. Koska korkein hallinto-oikeus on todennut, että Tuusulan kunta ei voi asettaa ehdoksi suojaputkivaatimusta uusien sähköjohtojen asentamiseksi katualueelle kyseisessä kohdassa, ei Tuusulan kunta voi laatia sijoittamissopimusta Caruna Oy:n kanssa, jos sijoitustapa edelleen perustuu 19.6.2017 päivätyssä suunnitelmassa esitetylle ratkaisulle ja asennustavalle. Sähköjohdot sijoittuvat liian lähelle jo olemassa olevia ja syvemmillä sijaitsevia johto- ja viemärirakenteita vaikeuttaen ja vaarantaen näin niiden kunnossapitoa. Tuusulan kunta ehdottaa, että Caruna Oy:tä esittää uuden, vaihtoehtoisen reitin johtojen sijoittamiseksi. Tuusulan kunta ehdottaa, että johdot sijoitetaan Kurjentien katualueen pohjoisreunaan tai täysin katualueen ulkopuolelle, jolloin luvat johtojen sijoittamiseksi tulee hakea ao. kiinteistöjen omistajilta.

Caruna Oy:n puolesta vastattiin, että kaapelitöiden suorittaminen katualueella Tuusulan Kurjentiellä ei tällä hetkellä ole ajankohtaista, joten rakennusvalvontajaoston päätökselle asiassa ei tällä hetkellä ole tarvetta.

Esityksen oheismateriaaliksi liitetty:

- Hallinto-oikeuden päätös 4.12.2019 nro 19/0792/5
- rakennusvalvonnan lisäselvityspyyntö 6.11.2020
- Caruna Oy:n vastaus 10.12.2020
- Tuusulan yhdyskuntatekniikan vastaus 4.12.2020

Asian ratkaisu

Rakennusvalvonta toteaa, että katuluvassa määritelty työaika kaapelin rakentamiselle on kulunut umpeen jo pitkä aika sitten. Tuusulan kunnan yhdyskuntatekniikka katsoo vastineessaan, että edellytyksiä sijoittamissopimuksen laatimiselle ei ole, mikäli sijoitustapa perustuu edelleen 19.6.2017 päivätyle Caruna Oy:n suunnitelmassa esitetylle ratkaisulle ja asennustavalle. Yhdyskuntatekniikka ehdottaa, että Caruna Oy esittää uuden vaihtoehtoisen reitin johtojen sijoittamiseksi kokonaan katualueen ulkopuolelle ja hakee luvat ao. kiinteistöjen omistajilta. Caruna Oy on vastineessaan puolestaan todennut, että kaapelitöiden suorittaminen katualueella Kurjentiellä ei tällä hetkellä ole ajankohtaista, joten rakennusvalvontajaoston päätökselle asiassa ei ole tällä hetkellä tarvetta. Rakennusvalvonta tulkitsee Caruna Oy:n kannanottoa siten, että rakennusvalvontajaostolle osoitettu ratkaisupyyntö putkitusmääräyksen osalta, jonka käsittelyn hallinto-oikeus on päätöksellään 4.12.2019 nro 19/0792/5 palauttanut jaostolle uudelleen käsiteltäväksi, on Caruna Oy:n ilmoituksella peruutettu. Näin ollen asian käsittely jaostossa raukeaa.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen 4.12.2019 nro 19/0792/5 ja KHO päätöksen 22.9.2020 nro 108/1/20

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- merkitä tiedoksi rakennusvalvonnan lisäselvityspyynnön 6.11.2020, yhdyskuntatekniikan vastineen 4.12.2020 ja Caruna Oy:n vastineen 10.12.2020
- todeta, että Caruna Oy:n vastineen perusteella yhtiön ratkaisupyyntö katsotaan peruutetuksi ja asian enempi käsittely jaostossa on tarpeetonta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Caruna Oy (milla.niemi@caruna.fi), Tuusulan kunnan yhdyskuntatekniikka / Juhola

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 5

As Oy Tuusulan Ruukinpuiston oikaisuvaatimus päätökseen LP-858-2020-01094

TUUDno-2020-3058

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 18.12.2020 As Oy Tuusulan Ruukinpuisto, oikaisuvaatimus päätökseen LP-858-2020-01094

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

2 Johtavan rakennustarkastajan lupapäätös LP-858-2020-01094 03.12.2020, rakval 11.2.2021

3 Lupapäätökseen liittyvä asemapiirros, rakval 11.2.2021

4 Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen, rakval 11.2.2021

Taustaa ja asian selvittely:

Johtava rakennustarkastaja on tehnyt rakennuslupapäätöksen LP-858-2020-01094 § 578 liikerakennuksen rakentamiseksi ja rakennuksen purkamiseksi. Päätöksestä on jätetty oikaisuvaatimus määräajassa. Oikaisua päätökseen haetaan seuraavasti:

- Carlanderintien liittymä
 - Tarkennus siitä, mitä rakennustarkastaja tarkoittaa vastineessaan lauseella "Asuinaluetta vasten on asemakaavassa varattu pysäköintialue. Näin ollen esitetty liittymä Carlanderintieltä on asemakaavan mukainen."
 - Miten suuremman kaupan huoltoliikenne on vähäistä. Nykyiselläänkin huoltopihan läpi ajaa vähän väliä jokin jakelu- tms. auto.
 - Miten liikenneturvallisuus tullaan huomioimaan risteyskohdassa?
- Kierrätyspiste
 - Kierrätyspiste on suoraan Carlanderintielle tulevan uuden liittymän kohdalla. Jos kauppiaan vastine on lisätä puomi hillitäkseen läpiajoa tontilla, niin miten kierrätyspisteillä käyvät henkilöt alkavat todennäköisesti käyttäytyä?
- Huoltopihaa rajaava aita
 - Minkälainen aita tähän on suunniteltu? Jotta huoltopihalta ja kierrätyspisteeltä ei ajaudu roskaa tuulen mukana tontillemme, tulisi kyseisen aidan olla umpinainen maasta lähtien tai tiheäverkkoisen maavarasta aidan alareunaan asti.
 - Lisäksi tulee huomioida, se että kiinteistö 858-31-7401-2 on jo valmiiksi yli metrin korkeammalla maantasosta. Kaupan alue on erittäin tuulinen paikka, joten ajopöly lentää ikivihreistä istutuksista huolimatta.
 - Nykyiselläänkin ratkaisulla kaupan välinen tila ja tontin rajalla lähellä olevat rakennukset aiheuttavat kaikukammion, joten muutama ikivihreä puu ei valitettavasti toimi ääniesteenä.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asian selvittely:

Rakennuspaikka sijoittuu Roinilanpellon asemakaavan K-23, liike- ja toimistorakennusten, korttelialueelle. Kaavamääräyksessä todetaan mm. seuraavaa:

- Varastointialueet on sijoitettava rakennusten sisälle.
- Mahdollinen huoltopiha on erotettava muusta ympäristöstä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin aidoin.
- Liikennealueen puoleisissa julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin seikkoihin. Rakentamisen laadun tulee korostaa alueen merkitystä kuntakeskuksen pääsisääntuloalueena.

Lisäksi määräyksissä määrätään julkisivu- ja kattomateriaaleista sekä kattomuodosta, katoksista sekä rakentamattomien korttelinosien käsittelystä.

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös, mikä on lainvoimainen. Poikkeamispäätöksessä on hyväksytty rakentaminen muun muassa osittain rakennusalan ulkopuolelle pysäköintialueeksi osoitetulle alueelle ehdolla, että pysäköintialueelle osoitettujen toimintojen aiheuttamia haittoja rajanaapurin suuntaan pyritään minimoimaan.

Myönnetty rakennuslupa LP-858-2020-01094 § 578 on voimassaolevan asemakaavan sekä myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistö sijoittuu liikerakennuksen huoltopihan naapurustoon. Oikaisuvaatimuksen tehneen kiinteistön rajalla on autokatos sekä aita. Asuntojen oleskelupihat sijoittuvat poispäin liikerakennuksesta.

Hakijalle on varattu mahdollisuus mielipiteensä antamiseen jätettyyn oikaisuvaatimuksen sisällöstä. Hakijan on antanut vastineen oikaisuvaatimukseen, jossa todetaan mm. seuraavaa:

- Tulevaisuudessa kaupan tavaran toimitusaikoja muutetaan siten, että haittaa ei aiheudu lähialueelle klo 22.00 jälkeen.
- Carlanderintien uuden liittymän rakentaminen liittyy alueen uuteen katusuunnitelmaan. Kaupan toiveena on turvallisen suojatien rakentaminen em. liittymään.
- Huoltopihaa rajaavan aidan rakentamisessa tullaan huomioimaan roskien lentämisen estäminen naapuritontille asentamalla esim. aidan alareunaan tiheäsilmainen verkko.

Vastine kokonaisuudessaan on liitteenä.

Asian ratkaisu:

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n rakennusluvan myöntämisedellytykset ovat:

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Myönnetty lupa on voimassaolevan asemakaavan ja kiinteistölle myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen. Naapuri on oikaisuvaatimuksessa tuonut esille muun muassa Carlanderintiehen rakennettavan uuden huoltoajoon liittyvän liittymän liikenneturvallisuuden. Kyseisessä kohdassa ei ole asemakaavassa liittymäkieltoa, joten liittymä on asemakaavan mukaan mahdollinen. Liittymä johtaa asemakaavassa pysäköintiin varatulle tontin osalle, joten tältäkin osin ratkaisu toteuttaa asemakaavaa. Asian valmistelun yhteydessä on myös pyydetty kunnallistekniikan näkemys ratkaisun mahdollisesta liikenneturvallisuuden vaarantumisesta. Kunnan yhdyskuntatekniikka on tähän todennut seuraavaa: "Kauppojen ajoliittymät ovat tunnetusti yleensä varsin vilkasliikenteisiä risteyskohtia. Siksi kunnan näkemys on, että kauppojen ajoliittymiin on perusteltua lisätä suojatiemerkit ja ajoratamaalaukset kevyen liikenteen risteyskohtiin liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Kiinteistön tulee olla asiasta yhteydessä kuntaan tarkempien ohjeiden saamiseksi." Hakija on vastineessaan esittänyt halukkuuden toimia kunnan kanssa yhteistyössä turvallisen liittymän toteuttamiseksi.

Hakija on vastineessaan myös esittänyt, että kauppatoiminnan tavaratoimitusten osalta voidaan aikatauluja muuttaa, jotta lähialueen asukkaille ei toiminnasta aiheutuisi kohtuutonta haittaa. Myöskin huoltopihaa rajaavaan aitaan on hakija antanut selvityksen, jonka mukaan oikaisuvaatimuksessa esille nostettu roskien ohjautuminen naapurikiinteistölle voidaan estää.

Esittelijän näkemyksestä hakija on vastineessaan esittänyt ratkaisut oikaisuvaatimuksessa esille nostettuihin epäkohtiin. Johtavan rakennustarkastajan myöntämä rakennuslupa on voimassaolevan asemakaavan ja hankkeelle myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen, rakennus soveltuu paikalle. Hakijan esittämillä toimilla minimoidaan rakentamisen ja kaupan toiminnan aiheuttama haitta naapurustoon sekä huomioidaan mahdolliset liikenneturvallisuusasiat. Näin ollen rakennus ei haittaa tarpeettomasti naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Johtavan rakennustarkastajan lupapäätös tulisi pysyttää voimassa.

Liitteet:

- johtavan rakennustarkastajan lupapäätös LP-858-2020-01094 § 578
- Lupapäätökseen liittyvä asemapiirros
- Oikaisuvaatimus 18.12.2020
- Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaos päättää

- merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen
- yhtyä johtavan rakennustarkastajan näkemykseen asiassa ja hylätä oikaisuvaatimuksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, puheenjohtaja esitti asian palauttamista valmisteluun. Rakennusvalvontajaosto päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti palauttaa asian valmisteluun.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, hakija

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaosto, § 25, 08.12.2020

Rakennusvalvontajaosto, § 6, 21.01.2021

§ 6

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

TUUDno-2020-2493

Rakennusvalvontajaosto, 08.12.2020, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

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

johtava rakennustarkastaja, lakimies

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

Hakemuksen perustelut:

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

- Elisa ja maanomistaja eivät ole pitkienkään neuvottelujen jälkeen päässeet sopimukseen kiinteistön maanvuokrasopimuksen uusimisesta. Maanomistajan Elisalle ehdottama uusi vuoka on täysin kohtuuton.
- Koska sopimukseen maanomistajan kanssa ei olla päästy ja ellei sijoituslupaa myönnetä, heikkenee matkapuhelinliikenteen palvelutaso merkittävästi alueella ja aiheuttaa näin ollen kunnan asukkaille, sekä alueen teollisuusyrityksille merkittäviä kuuluvuushaittoja.
- Huomioitava myös, että lentokentän läheisyys saattaa hidastaa uusien mastojen rakentamisprosessia, tai jossain tapauksissa jopa estää sen.

Lainsäädäntö:

Laki sähköisen viestinnän palveluista (917/2014)

229 §

Teleyrityksen oikeus sijoittaa telekaapeli, tukiasema ja radiomasto

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

- 1) telekaapeli sekä siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylvä;
- 2) matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite, kaapeli ja vähäinen rakennelma;
- 3) matkaviestinverkon tukiasema sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

230 §

Sijoittamissuunnitelma

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

Sijoittamissuunnitelman tulee sisältää tarpeellisin osin seuraavat tiedot:

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

231 §

Sijoittamissuunnitelmasta tiedottaminen

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

233 §

Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsehalle alueelle tai rakennukseen

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

234 §

Sijoittamisen edellytykset

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

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

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

235 §

Sijoittamisoikeuden muuttaminen tai poistaminen

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

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

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

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

237 §

Korvaukset sijoittamisesta

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

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

Päätöksen perustelut ja sijoituksen edellytykset:

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

SVPL säädösten tarkoitus on turvata yleisten viestintäyhteyksien toimivuus, viime kädessä viranomaispäätöksin. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Elisa on esittänyt, että mastojen ja laittilojen purkaminen ja siirtäminen toiseen paikkaa nykyisellä vaikutusalueella olisi kohtuutonta huomioiden kustannukset. Maanomistaja ei myöskään ole esittänyt syitä olla sallimatta mastojen pysyttämistä paikallaan tai, että pysyttäminen paikoillaan pysyttäminen aiheuttaisi tarpeetonta haittaa kiinteistölle. Myöskin se, että alueen asukkaat ja muut alueen käyttäjät ovat tottuneet mastojen ja laittilojen sijaintiin nykyisessä paikassa, on huomioitava asia sijoituspaikkaa harkittaessa. Telemastot yleisesti ottaen aiheuttavat alueen asukkaissa ja käyttäjissä vastustusta, joten uuteen paikkaa sijoituessa tämä voi aiheuttaa ongelmia. Maston pysyttäminen nykyisellä paikalla vastoin maanomistajan tahtoa, on mahdollista rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä (SVPL 233 §). Matkaviestiverkon tukiasemalle ja sen kahdelle harustetulle radiomastolle sekä niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille vahvistettu sijoittamissuunnitelma ei vaikeuta alueen maankäyttöä eikä aiheuta kiinteistölle tarpeetonta haittaa. Asian laatu eli televerkon jatkuvuuden takaaminen alueella ja selvityksissä esille tulleet seikat huomioiden, esittelijä katsoo, että SVPL 134 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät.

- SVPL 233.3 § mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muilta osin aloittamisoikeudessa sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ää.
- SVPL 237 §:n mukaan kiinteistön omistajalla on oikeus saada täysi korvaus haitasta ja vahingosta, joka on aiheutunut 229 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua sijoittamisesta.
- SVPL 238 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä on tehtävä merkintä kiinteistötietojärjestelmään.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaos päättää

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

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

Päätös

Esittelijän esityksestä asia vedettiin yksimielisesti pois kokouksen asialistalta.

Rakennusvalvontajaosto, 21.01.2021, § 6

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

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

johtava rakennustarkastaja, lakimies

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

Hakemuksen perustelut:

Elisa perustelee hakemusta muun muassa seuraavasti:

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Koska sopimukseen maanomistajan kanssa ei olla päästy ja ellei sijoituslupaa myönnetä, heikkenee matkapuhelinliikenteen palvelutaso merkittävästi alueella ja aiheuttaa näin ollen kunnan asukkaille, sekä alueen teollisuusyrityksille merkittäviä kuuluvuushaittoja.
- Huomioitava myös, että lentokentän läheisyys saattaa hidastaa uusien mastojen rakentamisprosessia, tai jossain tapauksissa jopa estää sen.
- Kohde on otettu käyttöön 1996, eikä se enää tarvitse erillisiä viranomaislupia.
- Elisan mukaan olisi kohtuutonta edellyttää purkamaan radiomasto ja pystyttämään uusi masto lähialueelle. Vanhan maston purkaminen aiheuttaisi Elisalle merkittäviä ja turhia kuluja.
- Kohdetta huolletaan säännöllisesti. Mastolle on olemassa huoltoyhteys. Masto on huollettu viimeksi vuonna 2018 ja sillä on paljon elinkaarta jäljellä.

Lainsäädäntö:

Laki sähköisen viestinnän palveluista (917/2014)

229 §

Teleyrityksen oikeus sijoittaa telekaapeli, tukiasema ja radiomasto

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

- 1) telekaapeli sekä siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylvä;
- 2) matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite, kaapeli ja vähäinen rakennelma;
- 3) matkaviestinverkon tukiasema sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli.

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

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

230 §

Sijoittamissuunnitelma

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

Sijoittamissuunnitelman tulee sisältää tarpeellisin osin seuraavat tiedot:

- 1) kartta, joka osoittaa sijoitettavien telekaapelien ja radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden sijainnin;
- 2) kiinteistöjaotuksen osoittava kartta, johon on merkitty alueella sijaitsevat kiinteistöt ja teleyrityksen olemassa olevat tukiasemat;
- 3) asiakirja, josta käy ilmi telekaapelien, tukiaseman tai radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden sijoittamisten yksityiskohdat, rakentamistapa ja rakentamisaika;
- 4) rakentamissuunnitelma, josta käy ilmi, miten telekaapelin reitti merkitään maastoon;

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 5) selvitys sijoittamisen viranomaislupatarpeesta;
- 6) sijoitettavien rakenteiden, verkon osien ja laitteiden ylläpitosuunnitelma;
- 7) arvio laitteiden energiankulutuksen tasosta;
- 8) ennallistamistoimet sen jälkeen, kun sijoittamistarve päättyy.

231 §

Sijoittamissuunnitelmasta tiedottaminen

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

233 §

Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemmalle alueelle tai rakennukseen

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

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

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

234 §

Sijoittamisen edellytykset

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

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

Telekaapeli on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava maantilaissa (503/2005) tarkoitetulle tiealueelle tai kiinteistönmuodostamislaisissa (554/1995) tarkoitetulle yleiselle alueelle.

235 §

Sijoittamisoikeuden muuttaminen tai poistaminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

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

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

237 §

Korvaukset sijoittamisesta

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

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla, rakennuksen omistajalla ja haltijalla sekä kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus 229 §:n 1 momentin 2 ja 3 kohdassa sekä 2 momentissa tarkoitettua sijoittamisesta siten kuin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/1977), jäljempänä lunastuslaki, säädetään.

Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Asian selvittely:

Asiassa on kyse siitä voidaanko sähköisen viestinnän palveluista (917/2014) annetun lain 233 §:ää soveltaa asian ratkaisussa ja täytyvätkö edellä mainitun lain 134 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset. SVPL 1 §:n mukaisesti lain tavoitteena on edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkot ja viestintäpalvelut on kohtuullisin ehdoin jokaisen saatavilla koko maassa. Lain tavoitteena on lisäksi turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että viestintäverkot ja -palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia.

Hakemuksen mukainen matkaviestiverkon tukiasema ja sen kaksi harustettua radiomastoa ovat olleet kiinteistöllä 858-411-6-66 vuodesta 1996.

Maanvuokrasopimus on ollut määräaikainen, 25 vuotta, ja se päättyy 1.2.2021.

Molempien osapuolten näkemyksistä käy ilmi, että maanvuokrasopimuksen jatkamisen osalta on neuvoteltu, eikä yhteisymmärrykseen ole päästy. Näin ollen asia on jätetty SVPL 229.3 §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä ei ole ratkaista osapuolten välistä sopimusoikeudellista erimielisyyttä, vaan päättää ainoastaan sijoittamisoikeudesta SVPL:n edellytysten mukaisesti.

Hakemuksen liitteenä on sijoitussuunnitelma, jossa nykyisen sijainnin lisäksi on esitetty toissijaisesti kahta muuta sijoitusta. Toinen näistä toissijaista sijainneista on Vantaan kaupungin puolella ja toinen lähellä Korsontietä samalla kiinteistöllä kuin nykyinen sijainti on. Asian käsittelyn yhteydessä on käynyt ilmi, että Elisa on tehnyt määräaikaisen (5 vuotta) maanvuokrasopimuksen Tuusulan kunnan kanssa noin 80 m² maa-alasta kiinteistöllä 858-411-37-1 mahdollisen korvaavan matkaviestitukiaseman rakentamiseksi.

Molemmille osapuolille on annettu useita kertoja mahdollisuus ilmaista oma näkemyksensä hallintolain (434/2003) mukaisesti asiassa. Myös kunnan kaavoitusta on asiassa kuultu

Maanomistaja on kuulemisessa tuonut esille seuraavat asiat:

- Asiassa ei ole kyse SVPL 230 §:n tarkoittamasta tilanteesta, jossa sijoituspaikkaoikeuden vahvistamista haetaan rakennettavalle ja myöhemmin luvitettavalle mastolle. Lain esityöt eivät tue SPVL 230 §:n soveltamista radiomastoihin, jotka ovat jo olemassa ja joiden teleoperaattorin ja maanomistajan välinen vuokrasopimus on sopimusehtojen mukaisesti irtisanottu.
- Maanvuokrasopimus on irtisanottu maanomistajan toimesta jo 17.6.2013 ja se päättyy 1.2.2021 määräaikaisuuden vuoksi.
- Tuusulan kunnalta saamien tietojen mukaan Elisa Oyj on vuokrannut kunnalta uuden mastopaikan 1.12.2020 alkaen. Vuokrasopimus on allekirjoitettu ja lainvoimainen. Ei tarvetta sijoitussuunnitelman mukaiselle sijoituspaikkalupahakemukselle.
- Kaavoitussuunnitelman laadinnan myötä maanomistaja on havainnut, että radiomastojen sijoitus alueelle on esteenä alueen tarkoituksenmukaiselle jatkokaavoitukselle. Mastot aiheuttavat haittaa kaavoitukselle ja tarkoituksenmukaisten tonttien ja kulkuyhteyksien toteutumiselle.
- Maanomistaja on ollut valmis neuvottelemaan Elisan kanssa väliaikaisesta maa-alueen vuokraamisesta siksi aikaa, kunnes Elisa on saanut uuden radiomaston käyttöön.
- Maanomistajan mukaan sijoitussuunnitelma tulee hylätä seuraavin perustein:
 - Elisan tiedonantovelvollisuuksien laiminlyönti
 - lain soveltumattomuus oleviin radiomastoihin
 - Elisalla on mahdollisuus toteuttaa masto alueelle toiseen paikkaan aiheuttamatta kenellekään vahinkoa tai lain aiheuttamaa haittaa
 - hyväksyminen vaarantaa maanomistajan perusoikeuksia
 - hakemuksen hyväksyminen johtaisi maanomistajalle noin 500.000 euron taloudelliseen vahinkoon

Maanomistajan asiasta jättämät lausunnot ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Kaavoituksen lausunto vireille jätettyyn hakemukseen:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Radiomaston ja tukiaseman pysyttäminen nykyisellä paikalla maa- ja metsätaloudelle varatulla alueella ei vaikeuta alueen tulevaa kaavoitusta tai aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- Maston ja tukiaseman sijoittaminen Elisan kunnalta vuokraamalle maa-alueelle asemakaavan mukaisella VL-alueella on mahdollista samalla tavalla kuin nykyisellekin alueelle. Maankäytöllisesti maston sijoittaminen kapealle vihernauhalle ei ole ratkaisuna ideaali, mutta alustavasti vaikuttaa toteuttamiskelpoiselta.
- Kaavoituksen käsitys on, että tukiasemoja tarvitaan enenevässä määrin uusien langattomien tiedonsiirtoteknologioiden yleistyessä.
- Maanomistaja vastusti nykyisen maston alueen osoittamista EMT-1 merkinnällä ja kertoi, että vuokrasopimus on irtisanottu. Maankäytölliset syyt kuitenkin tukivat merkinnän säilyttämistä aiemmin valmistellussa kaavaratkaisussa.
- 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 antamat lausunnot asiasta ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Elisa on hakemuksen perustelujen lisäksi tuonut kuulemisessa esille seuraavat asiat:

- Hakemuksen käsittelyyn jättämisen aikoina Elisalla ei ollut tiedossa korvaavaa sijoitusta mastolle. Asian käsittelyn aikana on allekirjoitettu määräaikainen vuokrasopimus teollisuuskiinteistöjen väliin jäävälle metsäisellä puistoalueella (858-411-37-1) noin 100 m pohjoiseen nykyisestä paikasta.
- Uuden paikan ongelmana on, että Tuusulan kunta ei suostunut solmimaan kuin viiden vuoden maanvuokrasopimuksen.
- Elisan näkökulmasta on iso riski investoida suuria summia uuteen mastoon, kun vuokra-aika on lyhyt, eikä vuokrasopimuksen jatkosta sen jälkeen ole varmuutta.
- Elisalla on kuitenkin mahdollisuus siirtyä pois nykyiseltä paikalta, kunhan uudelle mastolle saadaan lainvoimainen lupa.
- Elisa hakee edelleen sijoituslupaa olemassa olevalle matkaviestitukiasemalle. Mikäli uusi lupa uuteen paikkaan saadaan, tulee Elisa mitä todennäköisemmin siirtämään tukiaseman uuteen paikkaan. Elisan näkemyksestä lupa tulee myöntää hakemuksen mukaisesti, vaikka määräaikaisena siihen asti kunnes uusi masto on saatu käyttöön ja vanhat purettu.
- Elisan näkemyksestä maanomistaja ei ole esittänyt sellaisia perusteita, joiden mukaan vuokrasopimuksen jatkamisesta aiheutuisi minkäänlaista haittaa. Myös kunnan kaavoituksen mukaan nykyinen sijainti lienee parempi kuin uusi vuokra-alue.

Elisan antamat lausunnot asiasta ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Sijoituksen edellytykset:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

SVPL 1 §:n tavoitteiden perusteella, on lakia mahdollista soveltaa myös olevan matkaviestitukiaseman pysyttämiseen paikoillaan, mikäli lain 134 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät. Lain tarkoituksena ei varmastikaan ole ollut se, ettei olevaa toimivaa matkaviestitukiasemaa voisi jättää paikoilleen, mikäli lain edellytykset täyttyvät. SVPL säädösten tarkoitus on turvata yleisten viestintäyhteyksien toimivuus, viime kädessä viranomaispäätöksin. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Elisa on esittänyt, että mastojen ja laittilojen purkaminen ja siirtäminen toiseen paikkaa nykyisellä vaikutusalueella olisi kohtuutonta huomioiden kustannukset. Elisa on myös todennut, että nykyisillä mastoilla on huollettuna elinkaarta runsaasti jäljellä. Myöskin se, että alueen asukkaat ja muut alueen käyttäjät ovat tottuneet mastojen ja laittilojen sijaintiin nykyisessä paikassa, on huomioitava asia sijoituspaikkaa harkittaessa. Telemastot yleisesti ottaen aiheuttavat alueen asukkaissa ja käyttäjissä vastustusta, joten uuteen paikkaa sijoitessa tämä voi aiheuttaa ongelmia.

SVPL 134 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset ovat:

- telekaapelia, radiomastoa ja tukiasemaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti eikä siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista
- sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin
- sijoittaminen ei saa aiheuttaa kiinteistölle ja rakennukselle tarpeetonta haittaa
- sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

Maanomistaja on lausunnoissaan nostanut esille sen, että mastojen sijainti nykyisellä paikalla haittaisi alueen kaavoitusta tulevaisuudessa. Tämä on ollut maanomistajan mukaan vuokrasopimuksen pääasiallinen irtisanomisperuste. Maanomistajan mukaan sijoitussuunnitelma ei tule hyväksyä, koska Elisalla on lähellä nykyistä sijaintia vuokrattuna Tuusulan kunnalta maa-alue uuden korvaavan matkaviestitukiaseman sijoittamiseksi. Maanomistajan näkemyksestä

- SVPL 231 §:n mukaista tiedottamista ei ole tehty lain mukaisesti
- lakia ei voida soveltaa maanomistajan mukaan käsiteltävänä olevaan tapaukseen, jossa sijoitussuunnitelmaan hyväksytetään olevalle matkaviestitukiasemalle
- sijoitussuunnitelman hyväksyminen aiheuttaisi maanomistajalle taloudellisia vahinkoja.

Rakennusvalvontaviranomaiselle vireille jätettyyn hakemukseen on liitetty sijoitussuunnitelma, jossa nykyisen sijainnin lisäksi on kaksi muuta, Elisan mukaan heikompaa, sijoitusmahdollisuutta. Toinen näistä sijoittuu Vantaan kaupungin alueelle ja toinen saman maanomistajan maille toisaalla. Näiden sijoitussuunnitelmassa esitettyjen paikkojen lisäksi, on Elisa tehnyt myös Tuusulan kunnan kanssa viiden (5) vuoden vuokrasopimuksen maa-alueesta, joka sijaitsee lähellä nykyistä tukiaseman sijaintia kiinteistöllä 858-411-37-1. Toimenpidelupahakemus uuden maston ja laittilan rakentamiseksi on jätetty vireille 3.12.2020, mutta hakemusta ei ole vielä ratkaistu. Hakijan ensisijainen vaihtoehto on kuitenkin mastojen ja laittilojen pitäminen nykyisellä paikalla. Mahdollinen siirtyminen aiheuttaisi merkittäviä kustannuksia, huomioiden vielä sen, että nykyisellä mastolla olisi elinkaarta vielä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

runsaasti jäljellä. Elisan mukaan matkaviestitukiaseman purkaminen ja uuden rakentaminen vuokrasopimuksen mukaiselle vuokra-alueelle viideksi vuodeksi on Elisan näkemyksestä kustannuksiltaan kohtuutonta näin lyhyeksi ajaksi. Ongelmallista on nimenomaan se, että maanvuokrasopimus on tehty määräaikaisena Tuusulan kunnan linjan mukaisesti vain viideksi vuodeksi, vaikka vuokrasopimuksen mukaan vuokralaisella on etuoikeus vuokrata alue uudelleen, mikäli maankäytöllinen tilanne sen sallii. Elisan näkemys on, että tyydyttävää, kohtuullisin kustannuksin toteutettavia vaihtoehtoja nykyiselle sijainnille ei ole olemassa.

SVPL 231 § mukaan teleyrityksen on toimitettava sijoittamissuunnitelma tiedoksi kaikille kiinteistön ja rakennuksen omistajille ja muille, joiden etua tai oikeutta suunnitelma koskee. SVPL 232 §:n mukaan niillä, joiden etua tai oikeutta sijoittamissuunnitelma koskee, on oikeus tehdä teleyritykselle muistutus 30 päivän kuluessa siitä päivästä, jona hän on saanut tiedon 230 §:n tarkoitetusta sijoittamissuunnitelmasta. Rakennusvalvontaviranomaiselle vireille jätettyyn hakemukseen on liitetty sijoittamissuunnitelma. Ennen asian vireilletuloa rakennusvalvontaviranomaisessa, on Elisa selvityksensä mukaan keskustellut maanomistajan kanssa puhelimitse ja sähköpostitse useaan otteeseen. Näin ollen SVPL mahdollistama menettely sijoitussuunnitelman vahvistamisesta viranomaiskeinoin on ollut maanomistajan tiedossa ja tiedoksianto maanomistajalle on mitä ilmeisemmin tapahtunut hyvissä ajoin ennen sijoitussuunnitelman vahvistamishakemuksen vireilletuloa. Maanomistajalla on ollut myös mahdollisuus tehdä muistutus teleyritykselle lain edellyttämällä tavalla.

Tuusulan kaavoitus on todennut omassa lausunnossaan, että nykyiselle sijainnille ei ole kaavallisia esteitä. Alueella on ollut vuosia vireillä kaavahanke, joka on valtuuston päätöksellä (7.12.2020 § 136) keskeytetty ja kohde on poistettu kaavoitussuunnitelmasta. Näin ollen alueen maankäytön voidaan olettaa säilyvän nykyisellään vielä pitkään. Myös Elisan vuokraama alue läheiseltä VL-alueelta on maankäytöllisesti kaavoituksen näkemyksestä myös mahdollinen, mutta lausunnon mukaisesti esitetty nykyinen sijainti olisi maankäytöllisesti parempi.

Maston pysyttäminen nykyisellä paikalla vastoin maanomistajan tahtoa, on mahdollista rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä (SVPL 233 §). Matkaviestiverkon tukiasemalle ja sen kahdelle harustetulle radiomastolle sekä niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille haettu sijoittamissuunnitelman vahvistaminen ei vaikeuta alueen maankäyttöä eikä aiheuta kiinteistölle tarpeetonta haittaa huomioiden tämän hetkisen maankäytöllisen tilanteen alueella. Selvitysten mukaan sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Asian laatu eli televerkon jatkuvuuden takaaminen alueella ja selvityksissä esille tulleet seikat huomioiden, esittelijä katsoo, että SVPL 134 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät. Sijoittamissuunnitelma ehdotetaan vahvistettavaksi tässä tapauksessa määräaikaisena 10 vuodeksi, jona aikana alueen maankäytön mahdolliset muutokset mitä todennäköisemmin ratkeavat. Samalla ehdotetaan myönnettäväksi Elisan hakema SVPL 233.3 § mukainen aloittamisoikeus viestiliikenteen turvaamiseksi.

Päätöksen perustelut:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

SVPL 234.2 § mukaan tarkoitetun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamis päätöksen kohteena olevien viestintäverkon laitteiden on palveltava yleisiä tietoliikenneyhteyksiä. Hakemuksen sekä erillisten selvitysten mukaan Elisan mastossa on vuokralla muitakin operaattoreita. Huolimatta siitä, että Elisa on laittanut vireille toimenpidelupahakemuksen uuden matkaviestitukiasemana sijoittamiseksi lähelle nykyistä sijaintia, ei tyydyttävää, kohtuullisin kustannuksin toteutettavia vaihtoehtoja nykyiselle sijainnille ole olemassa Elisan antaman selvityksen mukaan.

Molemmille osapuolille on annettu useita kertoja mahdollisuus ilmaista oma näkemyksensä hallintolain (434/2003) mukaisesti asiassa. Myös kunnan kaavoitusta on asiassa kuultu. SVPL 234 §:n mukaan sijoittaminen ei saa olla asemakaavan vastaista tai vaikeuttaa kaavojen laatimista. Mastot ja laitetilat sijoittuvat voimassa olevassa asemakaavassa maa- ja metsätalousalueelle, olevan rakennetun teollisuusalueen läheisyyteen. Nykyiselle ratkaisulle on olemassa rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupa 96-52 § 110. Kyseisellä alueella on ollut vireillä asemakaavoitus pitkään, mutta kaavoitus on keskeytetty ja kohde poistettu kunnan kaavoitussuunnitelmasta valtuuston päätöksellä (7.12.2020 § 136). Tämä taas puoltaa sitä, että maankäyttötilanne alueella säilynee nykyisellä vielä pitkään, eikä maankäytöllistä estettä sijainnin vahvistamiselle ole.

Edellytyksenä on myös, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksina. Hakija on sijoitussuunnitelmassa esittänyt kaksi toissijaista sijoituspaikkaa. Toinen on Korsontien läheisyydessä (sama kiinteistö ja maanomistaja kuin käsittelyn mukaisella sijoituspaikalla) ja toinen Vantaan kaupungin puolella. Asian käsittelyn edetessä Elisa on vuokrannut kunnalta maa-alueen VL-alueelta kiinteistöltä 858-411-37-1, nykyisen sijainnin läheisyydestä. Tämä on Elisan selvityksen mukaan varteenotettava mahdollinen uusi sijoituspaikka matkaviestitukiasemalle. Ongelmana on se, että maanvuokrasopimus on vuokra-alueesta tehty vain viideksi (5) vuodeksi, eikä vuokrasopimuksen jatkosta ole varmuutta. Teleyrityksen kannalta nykyisellä paikalla toimivan matkaviestitukiaseman siirtäminen vain noin 100 metrin päähän uuteen paikkaan, ei ole mahdollista kohtuullisin kustannuksin näin lyhyeksi ajaksi. Mahdollinen siirtyminen aiheuttaisi merkittäviä kustannuksia, huomioiden vielä sen, että nykyisellä mastolla olisi elinkaarta vielä runsaasti jäljellä.

Sijoittamisesta päätettäessä tulee kiinnittää myös huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa, eikä laitteiden sijoittaminen ja kunnossapito saa aiheuttaa sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistölle, joka kohtuullisin kustannuksin olisi vältettävissä. Jo keskeytyneen kaavoitussuunnitelman laadinnan myötä maanomistaja on havainnut, että radiomastojen sijoitus alueelle on esteenä alueen tarkoituksenmukaiselle jatkokaavoitukselle. Mastot aiheuttavat maanomistajan mukaan haittaa kaavoitukselle ja tarkoituksenmukaisten tonttien ja kulkuyhteyksien toteutumiseksi. Hakemuksen hyväksyminen johtaisi maanomistajan mukaan noin 500.000 euron taloudelliset vahingot. Tällä maanomistaja mitä ilmeisemmin viittaa kaavoituksen myötä tulevaan maanarvon nousuun. Koska kaavoitus alueella on keskeytetty ja kohde on poistettu kaavoitussuunnitelmasta valtuuston päätöksellä, on todennäköistä, että maankäytöllisesti tilanne alueelle pysyy nykyisellään melko

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

pitkään. Elisan hakemuksen mukaan kohteeseen on olemassa huoltoyhteys ja kohdetta huolletaan säännöllisesti. Sijoitussuunnitelman hyväksyminen ei aiheuttane näin ollen kiinteistölle lain tarkoittamaa haittaa kiinteistölle.

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. Maanomistaja voi siis hakea sijoittamisoikeuden muuttamista tai poistamista, mikäli esimerkiksi alueen kaavoitus alueella jälleen käynnistyy.

SVPL 233.3 § mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muilta osin aloittamisoikeudessa sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ää. Näin ollen hakijan tulee toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle MRL 144 §:n mukainen hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

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

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

Liitteet:

- Elisan sijoituslupahakemus ja liitteet 23.9.2020
- Maanomistajan lausuma Elisa Oyj hakemukseen 9.11.2020
- Maanomistajan lausuma 12.1.2021 Elisa Oyj sijoittamissuunnitelmaan 23.9.2020 koskevassa hakemusasiassa
- Elisan vastine ja liite maanomistajan lausuntoon 18.11.2020
- Elisan vastine lisäselvityspyyntöön 8.1.2021
- Kaavoituksen lausunto ja liite 25.11.2020
- Kaavoituksen lausunto 22.12.2020

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaos päättää

- merkitä tiedoksi Elisa Oyj:n 23.9.2020 päivätyn sijoituslupahakemuksen liitteineen
- merkitä tiedoksi asiassa saadut vastineet ja lausunnot
- todeta, että sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 134 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät ja vahvistaa Elisa Oyj:n hakemuksen mukaisen sijoittamissuunnitelman määräaikaisena 10 vuodeksi päätöksen lainvoimaiseksi tulosta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- myöntää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 233.3 §:n mukaisen aloittamisoikeuden. Elisa Oyj:n tulee toimittaa MRL 144 §:n mukainen hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa 25.1.2021. mennessä.
 - ilmoittaa päätöksestä kiinteistörekisterinpitäjälle merkinnän tekemiseksi kiinteistötietojärjestelmään sijoittamispäätöksen saatua lainvoiman
- Lisäksi rakennusvalvontajaosto päättää
- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Esittelijä poisti asian kokouksen asialistalta.

Tiedoksi

maanomistaja, Elisa Oyj

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 7

Muut asiat

rakennusvalvontajaosto keskusteli

- rakennusvalvonnan lupamääristä
- rakentamisen määrästä Tuusulassa 2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§3, §4

Hallintovalitus

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitusaika

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

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

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

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

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

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

Valituskirjelmään on liitettävä:

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

Faksinumero: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

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

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

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§1, §2, §5, §6, §7

Muutoksenhakukielto

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