

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 11.02.2021, klo 17:00 - 17:47

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny

Käsitellyt asiat

§ 8 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 9 Pöytäkirjan tarkastus

§ 10 Oikaisuvaatimus rakennusvalvonnan lupapäätökseen, LP-858-2019-00722

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

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

§ 13 Muut asiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Päivö Kuusisto, puheenjohtaja
Tiia Kaukolampi (etäyhteys), 1. varapuheenjohtaja
Anne Vähätalo (etäyhteys)
Pasi HUUHTANEN (etäyhteys)
Antti Vaittinen (etäyhteys), varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, lautakuntasihteeri, sihteeri
Mika Mäki-Kuhna (etäyhteys), apulaispormestari
Heikki Lonka (etäyhteys), kuntakehitysjohtaja
Johanna Aho (etäyhteys), johtava rakennustarkastaja
Sakari Eskelinen (etäyhteys), rakennuslakimies

Poissa

Jari Raita

Allekirjoitukset

Päivö Kuusisto
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

16.02.2021

16.02.2021

Anne Vähätalo

Tiia Kaukolampi

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 16.2.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 8

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

§ 9

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Päivö Kuusisto

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Jari Raita ja Anne Vähätalo.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi Tiia Kaukolampi ja Anne Vähätalo.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 10

Oikaisuvaatimus rakennusvalvonnan lupapäätökseen, LP-858-2019-00722

TUUDno-2020-2833

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Lasse Ketoja

johanna.aho@tuusula.fi, lasse.ketoja@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja, rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Johtavan rakennustarkastajan lupapäätös LP-858-2019-00722 § 542, rakval 11.2.2021
- 2 Lupapäätökseen liittyvä asemapiirros, rakval 11.2.2021
- 3 Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen, rakval 11.2.2021
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 4 Hakijan vastineen liitteet, rakval 11.2.2021
- Verkkojulkisuus rajoitettu
- 5 Tontin poikkileikkaus A- A, rakval 11.2.2021
- 6 Tontin poikkileikkaus B-B, rakval 11.2.2021
- 7 Tontin poikkileikkaus C-C, rakval 11.2.2021

Johtava rakennustarkastaja on tehnyt rakennuslupapäätöksen LP-858-2019-00722 § 542 muutosluvasta asuinpientalon rakennuslupaan LP-858-2015-00222. Muutosluvalla haettiin kiinteistön takapihalla (rajapyykin 66 läheisyydessä) tehtyjen maatäyttöjen säilyttämistä. Hakuprosessin aikana naapurin vastustamisen takia muutoslupaa muokattiin siten, että rajapyykin 66 läheisyydessä oleva kaivanto palautettiin lähelle alkuperäistilaa.

Muutoslupa on jätetty oikeisuvaatimus määräajassa. Oikaisua muutoslupan päätökseen haetaan mm. seuraavasti:

- Piirustukset eivät sisällä mitään selvitystä naapurin hulevesiputken sijainnista tai palautettavan avoojan aloituskohdasta sekä rakennusjärjestyksen luvun 3.3.3 huomioimisesta.
- Kiinteistöltä 858-411-4-379 tuleva hulevesiputken esteetön virtaaminen avo-ojaan.
- Kiinteistöllä 858-411-4-381 tehtyjen täyttömaiden sijoittuminen kiinteistön 858-411-4-379 - puolelle, sekä hulevesiputken läheisyydessä oleva luiskaus.
- 9.11.2018 Pidetyt katselmuksen mukaisesti avo-ojan ennallistaminen
- Päätöksen laillisuus MRL 165 § vedoten
- Oikaisuvaatimuksessa edellytetyt toimenpiteet:
 - Avo-ojaa tulee jatkaa n. 2 metriä Kuovintien suuntaan, jotta luiskaaminen onnistuu tasaisesti alenevasti
 - Avo-ojaa tulee leventää kiinteistön 858-411-4-379 puolelle, siten että luiskaaminen saadaan loivemmaksi.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä.

Lainsäädäntö ja muut määräykset asiaan liittyen:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

MRL 165 §

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

Jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.

Tuusulan rakennusjärjestys

3.3.3 Rakennuspaikan hulevesien johtaminen

Hulevesien (kattojen ja viheralueiden osalta) ja perustusten kuivatusvedet on imeytettävä kiinteistöllä, jos maaperä ja korkeusolosuhteet sen sallivat. Jos hulevesien imeytys ei ole mahdollista, hulevedet on ohjattava alueelle rakennettuun hulevesiverkkoon viivytysrakenteen kautta, mikäli kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen hulevesiverkoston toiminta-alueella (vesihuoltolaki). Muussa tapauksessa hulevedet ja perustusten kuivatusvedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai kadun rakenteille. Mikäli tontilla olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää, ruopata, syventää tai ojan linjauksia muuttaa, on ensin selvitettävä toimenpiteen vaikutukset oman tontin ja ympäristön hulevesien johtamiselle. Hulevesien ohjaaminen on esitettävä pinnantasaussuunnitelmassa, myös rakennusaikainen hulevesien hallinta on suunniteltava. Rakennuspaikka on salaojitettava riittävään syvyyteen.

Lumi on varastoitava omalle tontille siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

Hule- ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Asian selvittely:

Rakennuspaikka (858-411-4-381) sijoittuu asemakaavan AO, omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueelle. Asemakaavassa ei ole määräyksiä hulevesien käsittelyyn liittyen. Luvan kohdekiinteistöllä ei ole rasietta perustettuna naapurikiinteistön hulevesiin liittyen. Tiedossa ei ole myöskään kirjallisesta sopimuksesta asian liittyen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistö 858-411-4-379 on kohdekiinteistön 858-411-4-381 kaakonpuoleinen rajanaapuri. Kaivanto johon oikaisuvaatimuksen tekijän hulevesien purkuputki päättyy, sijoittuu kiinteistöjen väliselle rajalle pyykki 66 läheisyyteen.

Kohdekiinteistöllä on asuinrakennuksen rakentamisen yhteydessä tehty pyykin 66 läheisyydessä olleeseen kaivantoon maatäyttöjä, jolla kaivanto oli täytetty muun kiinteistön tasoon. Oikaisuvaatimuksen tekijän kaivantoon päättyneet hulevesiputket oli jatkettu siten, että naapurista tulevat hulevedet pääsivät vapaasti purkautumaan. Paikan päällä 9.11.2018 pidetyssä katselmuksessa osapuolet sopivat kaivannon ennallistamisesta.

Hakija on antanut vastineen oikaisuvaatimukseen, jossa todetaan mm. seuraavaa:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Hulevesiputket oli alun perin vedetty kohdekiinteistön puolelle, josta ostovaiheessa ei ole ollut tietoa, kiinteistöön ei kohdistunut näiden osalta rasitteita.
- Hulevesiputken päät jäivät suorittamien kaivuutöiden seurauksena esille kohdekiinteistön puolelle, johon huomautuksen jättäjä oli ne luvatta vetänyt. Tämän jälkeen huomautuksen jättänyt kävi kaivamassa onkalon putkien ympärille ja katkaisi putken päät onkaloon.
- Huomautuksen jättäneen kiinteistön ylläpito. Kasvillisuuksien rehottaminen ja hallitsematon leviäminen myös naapurikiinteistöjen puolelle, josta aiheutuu naapurustolle esteettisiä sekä allergikoille terveydellisiä haittoja

Vastine on kokonaisuudessaan liitteenä.

Asian ratkaisu:

Hakemukseen liitettyssä asemapiirroksessa on esitetty toteutettava kaivanto, painanteet viettosuuntineen sekä naapuri kiinteistöltä tuleva hulevesien purkuputki (asemapiirros liitteenä).

Rakennusvalvonnan toimesta on käyty kohdekiinteistössä 10.1.2020, jolloin naapurikiinteistön hulevesiputken pää oli kaivettu esiin. Katselmuksen yhteydessä oli todettavissa, että putkesta tuleva vesi pääsee esteettömästi virtaamaan.

Lupahakemuksen yhteydessä ei maatäyttöjä ole esitetty naapurikiinteistön puolelle. Muutoslupahakemuksessa on haettu kaivannon toteuttamista lupahakemuksen pääpiirustusten esittämällä tavalla, ei alkuperäiseen tilaan. Mikäli kaivanto ennallistettaisiin kokonaisuudessaan lähtötilanteeseen ei tällöin tarvetta muutosluvalla olisi.

MRL 165 § koskee luonnollisen vedenjuoksun virtamaa sekä maanpintojen muokkausten vaikutusta tähän, naapurikiinteistön purkuputkesta tulevat vedet eivät ole verrattavissa luonnolliseen vedenjuoksuun. Naapurikiinteistön purkuputki on kuitenkin huomioitu niin aikaisempien maatäyttöjen yhteydessä kuin muutoslupahakemuksessakin. Aikaisempien täyttöjen yhteydessä naapurikiinteistön purkuputki oli jatkettu siten, että putkesta pääsi vesi esteettömästi valumaan. Muutoslupahakemuksen yhteydessä naapurikiinteistön purkuputki on esitetty asemapiirroksessa päättyväksi toteutettavaan kaivantoon.

Tuusulan rakennusjärjestyksen 3.3.3 kohdan mukaan tulee kiinteistön hulevedet imeyttää omalla kiinteistöllä ja johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille. Huomautuksen jättäneen kiinteistön osalla ei tämä toteudu. Kohdekiinteistössä on alkuperäisen rakennusluvan yhteydessä esitetty kyseisen kiinteistön hulevesien käsittely ja viivytys, eikä muutoslupahakemus kohdistu näihin. 9.11.2018 pidetyssä katselmuksessa molemmat osapuolet ovat sopineet (Oikaisuvaatimuksen jättäneen henkilön tahdosta) painanteiden toteuttamisesta omille kiinteistöilleen. Kohdekiinteistössä painanteet on toteutettu. Oikaisuvaatimuksen jättäneessä kiinteistössä tiedettävästi näin ei ole toimittu.

Oikaisuvaatimuksessa on edellytetty kaivannon leventämistä oikaisuvaatimuksen jättäneen osapuolen kiinteistön suuntaan. Kohde kiinteistön vastineeseen liitetystä kuvasta käy kuitenkin ilmi, että oikaisuvaatimuksen jättänyt on asettanut rajan tuntumaan narun, johon kiinnitettyssä lapussa todetaan, ettei kaivantoa saa narun toiselle puolelle toteuttaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoslupahakemuksessa tai oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, jotka aiheuttaisivat oikaisuvaatimuksen jättäneelle kiinteistölle 858-11-411-379 ilmeisen huomattavaa haittaa ja täten edellyttäisi muutoksia tehtyyn päätökseen. Esitettyjen huomautuksien perusteella ei täten ole perusteita palauttaa lupahakemusta takaisin käsittelyyn. Näin ollen oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

Liitteet:

- johtavan rakennustarkastajan lupapäätös LP858-2019-00722 § 542
- lupapäätökseen liittyvä asemapiirros, tontin poikkileikkaus A-A, tontin poikkileikkaus B-B, tontin poikkileikkaus C-C
- oikaisuvaatimus
- hakijan vastine oikaisuvaatimukseen ja liitteet

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen
- tuoda esille hankkeeseen ryhtyvälle seuraavan huomion: Kaivanto tulee toteuttaa hyvää rakennustapaa noudattaen ja siten, että naapurikiinteistöltä hulevesien purkuputkesta tuleva vesi pääsee esteettä virtaamaan.
- yhtyä johtavan rakennustarkastajan näkemykseen asiassa ja hylätä oikaisuvaatimuksen

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

oikaisuvaatimuksen tekijä, hakijat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaosto, § 25, 08.12.2020
Rakennusvalvontajaosto, § 11, 11.02.2021

§ 11

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

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, 11.02.2021, § 11

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

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

johtava rakennustarkastaja, lakimies

Liitteet

1 Elisan sijoituslupahakemus ja liitteet 23.9.2020

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

2 Kuuleminen 26.10.2020 rakennusvalvontaviranomaiselle vireille jätetystä sijoitushakemuksesta

3 Elisan sijoitussuunnitelmasta tiedottaminen, maanomistajan sähköposti 29.7.2020
Verkkojulkisuus rajoitettu

4 Maanomistajan lausuma Elisa Oyj hakemukseen 9.11.2020

5 Maanomistajan lausuma 12.1.2021 Elisa Oyj sijoittamissuunnitelmaa 23.9.2020 koskevassa hakemusasiassa

6 Maanomistaja Ljngbergin lausuma sijoittamissuunnitelmaa koskevassa hakemusasiassa 3.2.2021

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

7 Elisan vastine ja liite maanomistajan lausuntoon 18.11.2020

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

8 Elisan vastine lisäselvityspyyntöön 8.1.2021

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

9 Elisan lisäselvitys 1.2.2021

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

10 Kaavoituksen lausunto ja liite 25.11.2020

11 Kaavoituksen lausunto 22.12.2020

Elisa Oyj (jäljempänä Elisa tai hakija) 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.
- 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.

Hakemus liitteinen on kokonaisuudessaan liitteenä.

Asiaan liittyvä 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 tarkoitettun 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 tarkoitettusta 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 tarkoitettusta sijoittamisesta siten kuin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/1977), jäljempänä lunastuslaki, säädetään.

Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asian selvittely:

Asiassa on kyse siitä voidaanko sähköisen viestinnän palveluista (917/2014) annetun lain 233 §:ää soveltaa asian ratkaisussa ja täytyvätkö edellä mainitun lain 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset. SVPL 1 §:n mukaisesti lain tavoitteena on edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja 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 on käynyt ilmi, että maanvuokrasopimuksen jatkamisen osalta on neuvoteltu, eikä yhteisymmärrykseen ole päästy. Näin ollen Elisa on jättänyt asian SVPL 229.3 §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi. 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. Elisa on myös jättänyt toimenpidelupahakemuksen vireille uuden maston ja laittilan rakentamiseksi ja ilmoittanut asian osalta pyydetyissä selvityksissä, että Elisalla on mahdollisuus siirtyä nykyiseltä paikalta pois, jos lupa uudelle tukiasemalle saadaan.

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

Maanomistaja on kuulemisissa (9.11.2020, 12.1.2021 ja 3.2.2021) tuonut esille mm. 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 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
 - Hakija on salannut sen, että hakijalle on hyväksytty sijoittamissuunnitelma (8.10.2020) radiomaston sijoittamiseksi alueelle. Hakijaa kehoitettava kiirehtimään 8.10.2020 sijoittamissuunnitelman mukaisen maston toteuttamista.
 - Hakija väittänyt virheellisesti, että Tuusulan kaavoitus pitäisi parempana vaihtoehtona mastojen pysyttämistä paikoillaan.

Maanomistajan asiasta jättämät lausunnot (3 kpl) ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Kaavoitus on lausunnoissaan (25.11.2020 ja 22.12.2020) tuonut esille mm. seuraavat asiat:

- 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.
- 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.
- Maanomistaja vastusti nykyisen maston alueen osoittamista EMT-1 merkinnällä ja kertoi, että vuokrasopimus on irtisanottu. Maankäytölliset syyt kuitenkin tukivat merkinnän säilyttämistä aiemmin valmistellussa kaavaratkaisussa.
- 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Kaavoituksen käsitys on, että tukiasemoja tarvitaan enenevässä määrin uusien langattomien tiedonsiirtoteknologioiden yleistyessä.

Kaavoituksen antamat lausunnot (2 kpl) asiasta ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Elisa (hakija) on hakemuksen perustelujen lisäksi tuonut kuulemisissa (18.11.2020, 8.1.2021 ja 1.2.2020) esille mm. 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.
- Pyydämme huomioimaan, että uusi mastopaikka varmistui prosessin aikana, samoin kun lentoestelausuntokin. Ongelmana on edelleen uuden esitetyn mastopaikan maanvuokrasopimuksen vuokra-aika, joka on vain 5 vuotta. Tämä ei myöskään ollut aluksi tiedossa, vaan sekin tuli ilmi prosessin aikana.
- Elisan näkökulmasta on iso riski investoida suuria summia uuteen mastoon, kun vuokra-aika on lyhyt, eikä vuokrasopimuksen jatkosta sen jälkeen ole varmuutta. Uusi paikka ei ole paras mahdollinen uuden maston vaatiman suuren investoinnin vuoksi. Ymmärtääksemme myöskään pysyvää rakennuslupaa ei voi myöntää. Mikäli vuokra-aika olisi minimissään 15 vuotta, tilanne olisi eri.
- Elisalla on kuitenkin mahdollisuus siirtyä pois nykyiseltä paikalta, kunhan uudelle mastolle saadaan lainvoimainen lupa. Mikäli uusi lupa uuteen paikkaan saadaan, tulee Elisa mitä todennäköisemmin siirtämään tukiaseman uuteen paikkaan.
- 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.
- Uusi mahdollinen masto uudelle paikalle on suunniteltu pakosta, varautuen siihen mahdollisuuteen, että sijoituslupaa ei myönnettäisi nykyiselle paikalle.
- Esitämme edelleen, että sijoituslupa myönnetään, vähintäänkin määräaikaisena. Mikäli sijoituslupaa ei voisi jostain syystä myöntää molemmille mastoille, se tulisi myöntää ainakin yhdelle (Elisan) mastolle. Elisan näkemyksestä lupa tulee myöntää hakemuksen mukaisesti, vaikka määräaikaisena siihen asti kunnes uusi masto on saatu käyttöön ja vanhat purettu.

Elisan antamat lausunnot ja selitykset (3 kpl) asiasta ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Sijoituksen edellytykset:

SVPL 1 §:n mukaan lain tavoitteena on edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja on kohtuullisin ehdoin jokaisen saatavilla koko maassa. Säännöksen sanamuoto viittaa siihen, että lain tarkoituksena on myös turvata oleva tilanne, mikäli lain 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät. Näin nimenomaan varmistetaan lain mukaisesti viestintäverkkojen saattavuus ja tarjonta. SVPL säädösten tarkoituksena on siis turvata yleisten viestintäyhteyksien toimivuus, viime kädessä viranomaispäätöksin

Ennen sijoitussuunnitelman vahvistamishakemuksen vireillepanoa rakennusvalvontaviranomaisessa, on teleyrityksen SVPL 231 § mukaan 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sijoittamissuunnitelmasta. Ennen asian vireilletuloa rakennusvalvontaviranomaisessa, on hakija 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 ollut myös mahdollisuus tehdä muistutus teleyritykselle lain edellyttämällä tavalla.

Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Hakija on hakemuksessaan esittänyt, että kohdetta huolletaan säännöllisesti ja mastolle on olemassa huoltoyhteys. Masto on huollettu viimeksi vuonna 2018 ja sillä on paljon elinkaarta jäljellä. Maanomistaja sen sijaan on esittänyt, että mastot aiheuttavat haittaa kaavoitukselle ja tarkoituksenmukaisten tonttien ja kulkuyhteyksien toteutumiseksi. Elisa on hakemuksessaan sekä kuulemisen yhteydessä 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 sijoituessa tämä voi aiheuttaa ongelmia.

SVPL 234 §: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.

Asiassa saatujen selvitysten mukaan 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. Elisan sijoitussuunnitelman hyväksymisprosessin aikana vuokraama alue läheiseltä VL-alueelta on maankäytöllisesti kaavoituksen näkemyksestä myös mahdollinen, mutta lausunnon mukaisesti nykyiselle sijainnille on vahvat maankäytölliset perusteet. 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Maanomistaja on vahvasti lausunnoissaan nostanut esille sen, että mastojen sijainti nykyisellä paikalla haittaisi alueen kaavoitusta tulevaisuudessa. Tämä on ollut maanomistajan mukaan vuokrasopimuksen pääasiallinen irtisanomisperuste. Maanomistaja on vastustanut aiemmassa kaavatyössä esitettyä ratkaisua, jossa nykyisen maston sijaintipaikka olisi merkitty EMT-1 merkinnällä. Kaavoituksen mukaan maankäytölliset syyt kuitenkin tukivat merkinnän säilyttämistä aiemmin valmistellussa kaavaratkaisussa. Maanomistajan mukaan sijoitussuunnitelma ei tule hyväksyä, koska Elisalla on lähellä nykyistä sijaintia vuokrattuna Tuusulan kunnalta maa-alue uuden korvaavan matkaviestitukiaseman sijoittamiseksi.

Rakennusvalvontaviranomaiselle vireille jätettyyn hakemukseen on liitetty sijoittamissuunnitelma, jossa nykyisen sijainnin lisäksi on kaksi muuta, Elisan mukaan heikompaa, sijoitusmahdollisuutta. Toinen näistä sijoittuu Vantaan kaupungin alueelle ja toinen saman maaomistajan 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. Tämä sijoitusmahdollisuus on tullut esille sijoitussuunnitelman hyväksymishakemuksen vireilletulon jälkeen. Toimenpidelupahakemus tälle Tuusulan kunnalta vuokratulle maa-alueelle uuden maston ja laittilan rakentamiseksi on jätetty vireille 3.12.2020, mutta hakemusta ei ole vielä ratkaistu. Hakijan ensisijainen vaihtoehto lausuntojen mukaan on kuitenkin mastojen ja laittilojen pitäminen nykyisellä paikalla.

Mahdollinen siirtyminen aiheuttaisi Elisan näkemyksestä merkittäviä kustannuksia, huomioiden sen, että nykyisellä mastolla olisi elinkaarta vielä runsaasti jäljellä. Elisan oman arvion mukaan nykyisellä tukiasemalla ja sen mastoilla olisi vielä jopa 20 vuotta elinkaarta jäljellä. Hakija arvioi, että olevan tukiaseman purkaminen ja siirtyminen uuteen paikkaan aiheuttaisi noin ***** euron kustannuksen. Tätä kustannusta Elisa pitää kohtuuttomana vuokrasopimuksen pituus huomioiden. Nimenomaan tämä määräaikaisuus on Elisan näkemyksestä ongelmallista, 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. Asian käsittelyn yhteydessä on valmistelija pyytänyt Elisaa antamaan kustannusvertailun näiden kahden mahdollisen ratkaisun osalta hakijan näkemyksen vahvistamiseksi. Saatujen selvitysten perustella on kuitenkin vaikea arvioida, täyttyykö SVPL 234.2 § mukainen vaatimus "sijoittamista ei voida järjestää muutoin tyydyttävästi ja kohtuukustannuksin".

Asian selvittelyn edetessä on Elisa siis tehnyt Tuusulan kunnan kanssa maanvuokrasopimuksen läheltä nykyistä sijaintia VL-alueelta. Tämän sijainnin osalta on kaavoitus todennut lausunnossaan, että maston sijoittaminen kapealle vihernauhalle ei ole ideaali, mutta alustavasti se vaikuttaa toteuttamiskelpoiselta ratkaisulta. Elisa on oman näkemyksensä mukaan suunnitellut uuden maston uudelle paikalle pakosta, varautuen siihen mahdollisuuteen, että sijoituslupaa ei myönnettäisi nykyiselle paikalle. Tälle uudelle vuokra-alueelle on Elisa jättänyt 3.12.2020 toimenpidelupahakemuksen tukiaseman (masto ja laittila) rakentamiseksi. Naapureita on hakemuksen osalta kuultu, eikä naapureilla ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Hakemukseen on liitetty myös ANS Finlandin lentoestelausunto, jossa on todettu, että haettu hanke ei edellytä lentoestelupaa. Tältä osin hanke vaikuttaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

toteuttamiskelpoiselta. Hakemusta ei ole vielä ratkaistu, mutta hankkeelle saatujen lausuntojen pohjalta vaikuttaa siltä, että luvan myöntämisedellytykset tilapäisenä (viisi vuotta) olisivat olemassa. Elisa on todennut lausunnossaan, että viiden vuoden vuokra-aika ja sen myötä ainoastaan tilapäinen toimenpidelupa ei ole heidän kannaltaan paras vaihtoehto. Toisaalta Elisa on myös todennut, että mikäli uusi lupa uuteen paikkaan saadaan, tullaan matkaviestitukiasema mitä todennäköisemmin siirtämään uuteen paikkaan.

Näiden selvitysten perusteella on todettava, että hakija on punninnut siirron taloudelliset ja muut mahdolliset riskit. Elisalla on selvitysten mukaan mahdollista sijoittaa matkaviestitukiasema myös muualle kuin haettuun sijoittamissuunnitelman mukaiseen paikkaan ja näin ollen tyydyttävä ja kohtuukustannuksin toteutettava ratkaisu näyttäisi olevan olemassa.

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 vaikeuttaisi saatujen selvitysten mukaan alueen maankäyttöä, eikä aiheuttaisi kiinteistölle tarpeetonta haittaa huomioiden tämän hetkisen maakäytöllisen tilanteen alueella. Elisa on kuitenkin lähtenyt etsimään uutta sijoituspaikkaa hakemuksen vireilletulon jälkeen. Elisa on solminut maanvuokrasopimuksen Tuusulan kunnan kanssa uuden matkaviestitukiaseman rakentamiseksi ja lähtenyt hakemaan toimenpidelupaa kyseiselle maa-alueelle. Elisan on myös todennut, että tukiasema tullaan joka tapauksessa siirtämään uuteen paikkaan, mikäli rakennusvalvontaviranomaisen lupa saadaan. Elisa ei myöskään ole muuttanut sijoittamissuunnitelmaa asian käsittelyn edetessä. Asiassa saatujen selvitysten johdosta on pääteltävissä, että Elisalla on mahdollisuus ratkaista matkaviestitukiaseman sijoitus tyydyttävästi ja kohtuukustannuksin. Näin ollen SVPL 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset eivät täyty, eikä sijoittamissuunnitelmaa esittelijän mielestä voida vahvistaa.

Koska sijoittamissuunnitelman osalta eivät SVPL 234 §:n mukaiset edellytykset täyty, ei myöskään ole edellytyksiä SVPL 233.3 § mukaiselle aloittamisoikeudelle.

Päätöksen perustelut:

SVPL 233 § mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman. Tämän edellytyksenä kuitenkin on, että SVPL 234 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät.

Hakemuksen käsittelyn yhteydessä on niin maanomistajalle kuin hakijallekin 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

päätöksellä (7.12.2020 § 136). Tämä taas puoltaa sitä, että maankäyttölinn tilanne alueella säilynee nykyisellä vielä pitkään, eikä maankäyttölinn estettä sijainnin vahvistamiselle olisi.

SVPL 234.2 § mukaan tarkoitettun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen yhtenä edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Hakija on sijoitussuunnitelmassa esittänyt kaksi toissijaista sijoituspaikkaa. Toinen on Korsontien läheisyydessä (sama kiinteistö ja maanomistaja kuin käsittelyn mukaisella sijoituspaikalla) ja toinen Vantaan kaupungin puolella. Näiden toissijaisten paikkojen osalta asiaa ei ole tutkittu, sillä hakija on tuonut vahvasti esille sen, että ensisijainen tarkoitus on pysyttää matkaviestitukiasema paikoillaan.

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 nykyisen matkaviestitukiaseman sijasta. Vaikka maanvuokrasopimus on vuokra-alueesta tehty vain viideksi (5) vuodeksi, on Elisa hakenut toimenpidelupaa uudelle, hakemuksen mukaan korvaavalle, matkaviestitukiasemalle. Toisaalta kunnan kanssa tehdyn vuokrasopimuksen mukaan sopimuksen jatkaminen on mahdollista. Hakemusta ei myöskään tämän sijoitussuunnitelman hyväksymisprosessin aikana ole peruutettu. Saatujen selvitysten pohjalta on vaikea arvioida, täyttykö asiassa SVPL 234.2 § edellytysten mukainen vaatimus "sijoittamista ei voida järjestää muutoin tyydyttävästi ja kohtuukustannuksin". Huomioiden myös sen, että Elisa on valmis siirtämään lausuntonsa mukaan matkaviestitukiaseman uuteen paikkaan, mikäli rakennusvalvontaviranomaisen lupa saadaan, on todettava, että hakijalla on mahdollista sijoittaa matkaviestitukiasema myös muualle tyydyttävästi ja kohtuukustannuksin eikä sijoittamissuunnitelman hyväksymiseksi ole SVPL 234 § mukaiset edellytykset täyty.

Liitteet:

- Elisan sijoituslupahakemus ja liitteet 23.9.2020
- Kuuleminen 26.10.2020 rakennusvalvontaviranomaiselle vireille jätetystä sijoitushakemuksesta
- Elisan sijoitussuunnitelmasta tiedottaminen, maanomistajan sähköposti 29.7.2020
- Maanomistajan lausuma Elisa Oyj hakemukseen 9.11.2020
- Maanomistajan lausuma 12.1.2021 Elisa Oyj sijoittamissuunnitelmaan 23.9.2020 koskevassa hakemusasiassa
- Maanomistajan lausuma sijoittamissuunnitelmaa koskevassa hakemusasiassa 3.2.2021
- Elisan vastine ja liite maanomistajan lausuntoon 18.11.2020
- Elisan vastine lisäselvityspyyntöön 8.1.2021
- Elisan selvitys 1.2.2021
- Kaavoituksen lausunto ja liite 25.11.2020
- Kaavoituksen lausunto 22.12.2020

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto 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) 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset eivät täyty. Elisa Oyj:n 23.9.2020 jättämä sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukainen hakemus hylätään eikä rakennusvalvontajaosto vahvista SVPL 233 §:n mukaista sijoittamissuunnitelmaa esityksessä mainituin perustein
- todeta, että SVPL 233.3 § mukaista aloittamisoikeutta ei myönnetä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

maanomistaja, Elisa Oyj (hakija)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaosto, § 5, 21.01.2021
Rakennusvalvontajaosto, § 12, 11.02.2021

§ 12

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

TUUDno-2020-3058

Rakennusvalvontajaosto, 21.01.2021, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:
Johanna Aho
johanna.aho@tuusula.fi
johtava rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Johtavan rakennustarkastajan lupapäätös LP-858-2020-01094 03.12.2020, rakval 11.2.2021
- 2 Lupapäätökseen liittyvä asemapiirros, rakval 11.2.2021
- 3 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. Nykyiselläkin 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.
 - Nykyiselläkin 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.

Rakennusvalvontajaosto, 11.02.2021, § 12

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho
johanna.aho@tuusula.fi
johtava rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Muutettu asemapiirustus, rakval 11.2.2021
- 2 Oikaisuvaatimus ja liite 18.12.2020, rakval 11.2.2021
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 3 Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen, rakval 11.2.2021
- 4 Lupapäätökseen liittyvä asemapiirros, rakval 11.2.2021
- 5 Johtavan rakennustarkastajan lupapäätös LP-858-2020-01094 03.12.2020, 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 roskia tuulen mukana tontillemme, tulisi kyseisen aidan olla umpinainen maasta lähtien tai tiheäverkkoinen maavarasta aidan alareunaan asti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 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.
- Nykyiselläkin ratkaisulla kaupan välinen tila ja tontin rajalla lähellä olevat rakennukset aiheuttavat kaikukammion, joten muutama ikivihreä puu ei valitettavasti toimi ääniesteenä.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä.

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.

Asia palautettiin 21.1.2021 rakennusvalvontajaostossa valmisteltavaksi, koska olevan kierrätyspisteen sijaintia ei pidetty ratkaisussa hyvänä. Kierrätyspisteen sijainnin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

osalta valmistelija lähestyi kuntasuunnittelupäällikköä ja asian tiimoilta pidettiin palaveri, jossa mukana olivat hakijan, kierrätyspisteen ja kunnan edustajat. Palaverissa sovittiin kierrätyspisteen sijainnin muutos kiinteistön sisällä. Kierrätyspiste siirretään hakijan antaman selvityksen mukaan rakentamisen ajaksi esitettyyn uuteen paikkaan. Kierrätyspisteen toimija (Rinki Oy) selvittää mihin Kellokoskella lopullisesti kierrätyspiste sijoittuu. Hakija toimitti muutetun asemapiirroksen ja muutoksen osalta kuultiin lähintä rajanaapuria 31-7401-5. Naapurilla ei ole huomautettavaa uudesta väliaikaisesta sijainnista.

Asian ratkaisu:

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

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt 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
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua 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.

Asian palauttamisen jälkeen hanke on muuttunut kierrätyspisteen sijainnin osalta. Uusi sijainti on kiinteistön sisällä Olanderintien varressa pohjoisosassa kiinteistöä. Uuden sijainnin osalta on lähintä asuinkiinteistöä kuultu, eikä tällä naapurilla ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esittelijän näkemyksestä hakija on vastineessaan sekä muutetussa asemapiirroksessa 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 naapureita tai vaikeuttaa naapurikiinteistöjen sopivaa rakentamista. Johtavan rakennustarkastajan lupapäätös tulisi pysyttää voimassa ja hyväksyä oikaisuvaatimuksen käsittelyssä liitetty uusi muutettu asemapiirros.

Liitteet:

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

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen
- yhtyä johtavan rakennustarkastajan näkemykseen asiassa ja hylätä oikaisuvaatimuksen sekä hyväksyä uusi muutettu asemapiirros kierrätyspisteen siirrosta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

oikaisuvaatimuksen tekijä, hakija

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 13

Muut asiat

Ei muita asioita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§10, §11, §12

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

§8, §9, §13

Muutoksenhakukielto

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