

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 02.02.2023, klo 16:30 - 17:06

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny / sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 2 Pöytäkirjan tarkastus

§ 3 Telia Towers Finland Oy, matkaviestitukiasema Viro, 858-405-11-448 Rajamaa, sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma

§ 4 Telia Towers Finland Oy, matkaviestintukiasema Inkilä, 858-404-3-1417 Siltala, sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma

§ 5 Telia Towers Finland Oy, matkaviestitukiasema Jukolantie, 858-405-2-536 Mikonpuisto, sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma

§ 6 Oikaisuvaatimus johtavan rakennustarkastajan päätökseen, lupatunnus LP-858-2022-01032

§ 7 Oikaisuvaatimus johtavan rakennustarkastajan päätökseen, lupatunnus LP-858-2022-01803

§ 8 Muut asiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Päivö Kuusisto, puheenjohtaja
Mika Timonen, 1. varapuheenjohtaja
Timo Huhtaluoma, saapui 16:57
Jessica Leppo
Anne Vähätalo, saapui 16:35

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja, esittelijä
Sakari Eskelinen, lakimies
Jari Immonen, apulaispormestari

Allekirjoitukset

Päivö Kuusisto
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Mika Timonen

Jessica Leppo

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 10.2.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Timo Huhtaluoma ja Jessica Leppo.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Mika Timonen ja Jessica Leppo.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 3

Telia Towers Finland Oy, matkaviestitukiasema Viro, 858-405-11-448 Rajamaa, sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma

TUUDno-2022-2134

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

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

johtava rakennustarkastaja, lakimies

Liitteet

- 1 Sijoituslupahakemus, Viro 858-405-11-448, rakval 2.2.2023
- 2 Liite 1, Tietoja ja valokuvat, rakval 2.2.2023
- 3 Liite 2, Muut lähimmät mastot, rakval 2.2.2023
- 4 Liite 3, Olevan maston peitto palvelualue, rakval 2.2.2023
- 5 Liite 4, Selvitys vaihtoehtoiset mastopaikat, rakval 2.2.2023
- 6 Liite 5, Asemapiirros, rakval 2.2.2023

Taustaa

Telia Towers Finland Oy (jäljempänä Telia tai hakija) on jättänyt 19.10.2022 sähköpostitse rakennusvalvontaviranomaiselle vireille sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014, jäljempänä SVPL) 233 §:n mukaisen sijoituslupahakemuksen olemassa olevalle matkaviestiverkon tukiasemalle ja mastolle sekä niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille kiinteistöllä 858-405-11-448 (jäljempänä Viro). Samalla Telia hakee myös SVPL 233.3 § mukaista aloittamisoikeutta viestiliikenteen turvaamiseksi.

Hakemuksen perustelut:

Telia perustelee hakemusta muun muassa seuraavasti:

1. Hakemuksen liitteissä on esitetty mahdolliset vaihtoehdot nykyiselle tukiasemalle.
 - Lähtökohtana on, että korvaavat vaihtoehdot palvelevat radioteknisesti samoin kuin oleva Inkilän masto, jolle haetaan sijoituslupaa. Vaihtoehtoisen maston sijoitusalue on käytännössä noin 100 m säteellä olevaan mastoon nähden.
 - Maston sijainnin valinnassa on ensisijaisesti huomioitava radiotekniset vaatimukset, eli sijainnin on oltava sellainen, että se palvelee matkaviestinverkon käyttäjiä. Kun radioteknisesti tyydyttävä alue on rajattu (liitteessä 4), niin sen jälkeen määritellään ko. alueen maantieteelliset olosuhteet, jotka vaikuttavat maston korkeuteen ja sen tarvitsemaan pinta-alaan. Kyseiset vaatimukset vaikuttavat myös kustannuksiin. Mainituilla perusteilla tyydyttäviä sijaintivaihtoehtoja ympäristössä, jossa matkaviestinverkko on jo muodostunut, ei välttämättä ole saatavilla.
 - Kyseessä olevan maston korvaaminen radioteknisesti tyydyttävällä tavalla aiheuttaisi hakijalle vähintään 160 000 - 185 000 euron kustannukset riippuen ratkaisusta. Näin ollen hakijan esittämä hypoteettinen vaihtoehto edellyttäisi kohtuuttoman suuria investointeja, ja täten sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Alueen viestiliikenne (Telian, DNA:n ja Elisan asiakkaat) on mastosta käsin rakennetun langattoman matkaviestinverkon varassa. Merkittävä turvallisuusriski syntyy, mikäli masto joudutaan purkamaan pois.
 - 2. Kohde on rakennettu vuonna 2002, eikä se siten enää tarvitse erillisiä viranomaislupia.
 - 3. Kohdetta ylläpidetään säännöllisin huoltotoimin. Huoltoyhteytenä toimii Ilmarisentieltä lähtevä hakijan rakennuttama huoltotien. Huoltotie kulkee saman kiinteistön kautta, kuin missä masto sijaitsee. Maanvuokrasopimukseen on sisällynyt kyseinen huoltotien käyttöoikeus.
 - 4. Mikäli rakennelma jää joskus tarpeettomaksi, kohde puretaan ja kiinteistöjen alueet siistitään asianmukaisesti.
 - 5. Osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta.
- Hakemus liitteinen on kokonaisuudessaan liitteenä.

Asian selvittely:

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 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.

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;

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 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 hallitsevalle 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 säädetyt 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 maantielaisissa (503/2005) tarkoitetulle tiealueelle tai kiinteistönmuodostamislaisissa (554/1995) tarkoitetulle yleiselle alueelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 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 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 laitesuoja (8 m²) ja masto (noin 30 metriä) ovat olleet kiinteistöllä 858-404-3-1417 vuodesta 2002. Matkaviestitukiasemalle on myönnetty toimenpidelupa 02-543-T. Loppukatselmus on pidetty 16.1.2003. Olevassa mastossa on annetun selvityksen mukaan Telian tukiasema-antennien lisäksi myös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

DNA Oyj:n, Elisa Oyj:n antennoja. Maanvuokrasopimus on ollut määräaikainen ja päättynyt 31.5.2022.

Maanvuokrasopimuksen jatkamisen osalta on neuvoteltu, eikä yhteisymmärrykseen ole päästy. Näin ollen Telia 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 kaksi vaihtoehtoista sijoitusmahdollisuutta (LIITE 4). Vaihtoehto 1 sijoittuu samalle kunnan omistamalle VU-3 (urheilu- ja lähivirkistysalue) korttelialueelle, jossa nykyinen tukiasema sijaitsee, puistoalueen kaakkoisosaan ja vaihtoehto 2 sijoittuu Keravan kaupungin puolelle kiinteistölle 245-1-9903-59 asemakaavan mukaiselle VL-alueelle (lähivirkistysalue).

Hakemuksesta tiedottaminen:

Rakennusvalvontaviranomainen on varannut hakemuksesta maanomistajalle (kunnalle) mahdollisuuden tulla kuulluksi hallintolain 34 §:n mukaisesti. Myös kaavoitusta on kuultu asiassa. Hakemuksen vireilletulosta on myös kuulutettu paikallislehdessä, jolloin kaikki kiinteistöt, joiden käyttöön sijoitussuunnitelma mahdollisesti voisi vaikuttaa voivat ottaa siihen kantaa. Yhtään huomautusta ei ole jätetty määräaikaan mennessä.

Maanomistaja on antanut kuulemisen yhteydessä vastineen, jossa kunta maanomistajana vastustaa sijoittamisoikeuden ja aloittamisoikeuden antamista. Maanomistaja toteaa, että kunta on tarjonnut vuokrasopimusta kunnan vakiintuneen ja tasapuolisen vuokratason mukaisesti. Vuokrataso on suuruudeltaan samaa luokkaa muiden lähikuntien kanssa. Telia ei ole esittänyt perusteluja sille, miksi vuokrataso olisi kohtuuton. Maanomistaja toteaa myös, että pysyvän sijoittamisluvan saaminen alueelle heikentäisi myös alueen kaavan mukaista käyttöä.

Hakijalle on varattu mahdollisuus tulla kuulluksi tästä maanomistajan vastineesta. Hakija todennut antamassaan vastineessa muun muassa seuraavaa:

- Telia on pyrkinyt hyvässä uskossa pääsemään sijoittamisesta sopimukseen. Kun sopimusta ei ole saavutettu, on Telia hakenut sijoittamisoikeutta rakennusvalvontaviranomaiselta.

- Mitä tulee maanomistajan kommenttiin vaihtoehtoisesta sijoitustavasta, aiemmissa vastineissamme todetulla tavalla SVPL 234.2 §:n mukaan tukiaseman sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Tällä tarkoitetaan käytännössä sitä, että mikäli teleyrityksellä on kaksi yhtäläistä tarpeet täyttävää sijoituskohdevaihtoehtoa, on niistä valittava vähemmän haittava aiheuttava, jos kustannusero on kohtuullinen teleyritykselle. Kyse on siis sijoituksen kohdevaihtoehtojen vertailusta, eikä vertailusta maanomistajan ehdottamaan vuokratason.

- Kyseinen masto on ollut alueella jo 20 vuotta, eikä se Telian mukaan ole aiheuttanut minkäänlaista häiriötä alueen käytölle. Tukiaseman edellyttämä pinta-ala on hyvin rajallinen suhteessa kyseisen kaava-alueen kokonaispinta-alaan. Tukiasema sijoittuu alueen kulmaan paikalle, jolla ei ole muuta toiminnallisuutta tai kulkureittejä. Alueen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

muuta osuutta voidaan tukiasemasta huolimatta käyttää laajasti virkistys- ja urheilutarkoitukseen.

Hakija on myös liittänyt erittelyn siirrosta aiheutuvista kustannuksista.

Kaavoitus on todennut, että nykyiselle tukiaseman sijoittamissuunnitelman vahvistamiselle ei ole kaavallisia esteitä.

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 myös 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 sijoittamissuunnitelmasta. Hakemukseen on liitetty tämä tiedottaminen (9.9.2022) sekä maanomistajan antama muistutus (12.10.2022) suunnitelmasta.

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.

Hallituksen esityksen (HE) 221/2013 mukaan harkittaessa sijoittamista on otettava huomioon sijoittamisen tarkoituksenmukaisuus, kustannusvaikutukset ja kiinteistön tai rakennuksen omistajalle aiheutuva haitta. Hakija on hakemuksessaan esittänyt, että kohdetta huolletaan säännöllisesti ja mastolle on olemassa huoltoyhteys, mikä on sisällynyt maanvuokrasopimukseen. Telia on hakemuksessaan, sekä kuulemisen yhteydessä esittänyt, että tukiaseman siirtäminen toiseen paikkaa nykyisellä vaikutusalueella olisi kohtuutonta huomioiden kustannukset. Kokonaiskustannuksiksi on Telia ilmoittanut 160 000 - 185 000 euroa riippuen vaihtoehdosta. Maanomistaja todennut vastineissaan, että kyseiset masto ja laitetila vaikeuttaisivat kiinteistön käyttöä asemakaavan mukaisessa käytössä urheilu- ja lähivirkistysalueena. Tukiasemalle on kuitenkin myönnetty toimenpidelupa, jossa asemakaavasta poikkeaminen on myönnetty luvan yhteydessä vähäisenä. Kaavoittaja ei myöskään näe olevan tukiaseman vaikuttava nykyistä kaavallista tilannetta tai vaikeuttavan tulevaa kaavoitusta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asian ratkaisu ja perustelut:

Asiassa saatujen selvitysten mukaan nykyiselle sijainnille ei ole kaavallisia esteitä. Oleva tukiasema sijoittuu asemakaavassa urheilu- ja lähivirkistysalueeksi varatulla korttelialueella (VU-3). Tukiasemalle ja mastolle on myönnetty toimenpidelupa, jossa sijoittuminen urheilu- ja lähivirkistysalueelle on hyväksytty vähäisenä poikkeamisena lupakäsittelyn yhteydessä. Näin ollen tukiaseman pysyttäminen paikoillaan ei edellytä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista rakentamisen lupaharkintaa.

Rakennusvalvontaviranomaiselle vireille jätettyyn hakemukseen on liitetty sijoittamissuunnitelma, jossa nykyisen sijainnin lisäksi on esitetty kaksi muuta sijoitusmahdollisuutta nykyisen maston peittoalueella. Tarkoittaa siis, että korvaavat vaihtoehdot palvelevat radioteknisesti samoin kuin oleva Inkilän masto, jolle haetaan sijoituslupaa. Vaihtoehdoisen maston sijoitusalue on käytännössä noin 100 m säteellä olevaan mastoon nähden. Toinen (vaihtoehto 1) näistä sijoittuu samalle urheilu- ja lähivirkistysalueelle alueen kaakkoisosaan noin 40 metrin päähän nykyisestä sijainnista ja toinen (vaihtoehto 2) taas Keravan kaupungin puolelle kiinteistölle 245-1-9903-59 asemakaavan mukaiselle VL-alueelle (lähivirkistysalue). Hakija on esittänyt, että tukiasemana purkaminen ja rakentaminen uuteen paikkaan nykyisen maston vaikutusalueelle aiheuttaisi kohtuuttomat kustannukset. Sijoittamista ei näin ollen voisi järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Hallituksen esityksessä 221/2013 sijoittamisen edellytyksistä todetaan, että sijoittamisesta päätettäessä edellytykset ovat samat kuin MRL 161 §:ssä. Näin ollen, jos maston ja laittilan sijoittamiselle kiinteistön alueella on olemassa eri vaihtoehtoja, jotka sijoittamisen tarkoituksen kannalta ovat täysin tai lähes samanvertaisia, tulee valita näistä vaihtoehdoista se, mikä ei aiheuta kiinteistölle tarpeetonta haittaa. Maanomistaja on todennut vastineissaan, että kyseiset masto ja laittila vaikeuttaisivat kiinteistön käyttöä asemakaavan mukaisessa käytössä urheilu- ja lähivirkistysalueena. Maanomistaja on kuitenkin vastineessaan tuonut esille, että Telialle on tarjottu myös vuokrasopimusta myös nykyiselle sijainnille, mutta vuokratasosta ei ole päästy sopimukseen. Tukiasemalle on vuonna 2002 myönnetty toimenpidelupa, jossa asemakaavasta poikkeaminen on myönnetty luvan yhteydessä vähäisenä. Tässä lupaharkinnassa on siis tutkittu myös hankkeen vaikutukset oleva ja tuleva kaavoitus huomioiden. Näin ollen tukiaseman siirtäminen saman kiinteistön puolella toiseen sijaintiin vaikuttaa kohtuuttomalta. Toisessa vaihtoehdoisessa sijainnissa kyse on naapurikiinteistölle sijoittamisesta. Tämä kiinteistö on Kerava kaupungin puolella. Tämä vaihtoehto on saadun selvityksen mukaan kustannuksiltaan kalliimpi kuin saman kiinteistön sisällä esitetty siirto. Voidaan todeta, että sijoittamista ei näin ollen voisi järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Hakija on esittänyt, että kohdetta ylläpidetään säännöllisin huoltotoimin. Huoltoyhteytenä toimii Höylääjänkujalta lähtevä hakijan rakennuttama huoltotien pisto. Mikäli rakennelma jää joskus tarpeettomaksi, kohde puretaan ja kiinteistöjen alueet siistitään asianmukaisesti. Mitä ilmeisemmin asiassa saatujen selvitysten ja maanomistajan antaman vastineen mukaan kohteen kunnossapidosta ei aiheudu sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Matkaviestiverkon mastolle ja sen laiteilalle 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. Osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta eikä asiassa saatujen selvitysten perustelle sijoittamista voida muutoinkaan järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Näin ollen SVPL 234 §:n mukaiset edellytykset täytyvät ja haetulle sijoitussuunnitelman vahvistamiselle ei ole estettä.

SVPL 233.3 §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomainen voi antaa perustellusta syystä toimenpiteen suorittamiseksi osaksi tai kokonaan aloittamisoikeuden edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Menettelyssä noudatetaan mitä MRL 144 §:ssä määrätään. Hakija perustelee hakemusta sillä, että alueen viestiliikenne (Telian, DNA:n ja Elisan asiakkaat) on mastosta käsin rakennetun langattoman matkaviestinverkon varassa. Syntyy merkittävä turvallisuusriski, mikäli masto joudutaan purkamaan pois. Haetulle aloittamisoikeuden myöntämiselle ei ole tapauksessa estettä. Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

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

Rakennusvalvontaviranomaisen tekemä sijoittamispäätös ei tarkoita sitä, että sijoittamisesta ei tarvitse suorittaa korvausta. SPVL 237 §:n mukaan kiinteistön tai rakennuksen omistajalla ja haltijalla on oikeus saada täysi korvaus sijoittamisesta. Osapuolet voivat sopia korvauksesta myös sen jälkeen, kun rakennusvalvontaviranomainen on tehnyt päätöksen tukiaseman sijoittamisesta. Rakennusvalvontaviranomainen ei tee päätöstä korvauksesta, vaan jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Korvauksesta päättää valtion viranomainen.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Ehdotus

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi Telia Towers Finland Oy 19.10.2022 päivätyn sijoituslupahakemuksen liitteineen
- merkitä tiedoksi asiassa saadut vastineet ja lausunnot
- todeta, että esitetyin perustein sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät ja rakennusvalvontajaosto vahvistaa Telia Towers Finland Oy:n liitteen mukaisen sijoitussuunnitelman

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- todeta, että samalla rakennusvalvontajaosto hyväksyy SVPL 233.3 § mukaisen aloittamisoikeuden toimenpiteen suorittamiseksi ennen kuin edellä annettu sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman. Telia Towers Finland Oy:n tulee toimittaa aloittamisoikeuden edellyttämä hyväksyttävä vakuus rakennusvalvontaviranomaiselle viimeistään 10.2.2023 mennessä.
- todeta, että tästä sijoittamispäätöksestä on sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 238 §:n mukaisesti tehtävä merkintä kiinteistötietojärjestelmään asianomaisen kiinteistön kohdalle, sen jälkeen, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

hakija, maanomistaja, Uudenmaan maanmittauslaitos (laivoimainen päätös)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 4

Telia Towers Finland Oy, matkaviestintukiasema Inkilä, 858-404-3-1417 Siltala, sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma

TUUDno-2022-2140

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

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

johtava rakennustarkastaja, lakimies

Liitteet

1 Sijoituslupahakemus, Inkilä 858-404-3-1417, rakval 2.2.2023

2 LIITE 1, Tietoja ja valokuvia, rakval 2.2.2023

3 LIITE 2, Muut lähimmät mastot, rakval 2.2.2023

4 LIITE 3, Olevan maston peitto palvelualue, rakval 2.2.2023

5 LIITE 4, Selvitys vaihtoehtoiset mastopaikat olevalle, rakval 2.2.2023

6 LIITE 5, Asemapiirros, rakval 2.2.2023

7 LIITE 6, Taustatietoa vuodelta 2012, rakval 2.2.2023

Telia Towers Finland Oy (jäljempänä Telia tai hakija) on jättänyt 19.10.2022 sähköpostitse rakennusvalvontaviranomaiselle vireille sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014, jäljempänä SVPL) 233 §:n mukaisen sijoituslupahakemuksen olemassa olevalle matkaviestiverkon tukiasemalle ja mastolle sekä niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille kiinteistöllä 858-404-3-1417 (jäljempänä Inkilä). Samalla Telia hakee myös SVPL 233.3 § mukaista aloittamisoikeutta viestiliikenteen turvaamiseksi.

Hakemuksen perustelut:

Telia perustelee hakemusta muun muassa seuraavasti:

1. Hakemuksen liitteissä on esitetty mahdolliset vaihtoehdot nykyiselle tukiasemalle.
 - Lähtökohtana on, että korvaavat vaihtoehdot palvelevat radioteknisesti samoin kuin oleva Inkilän masto, jolle haetaan sijoituslupaa. Vaihtoehtoisen maston sijoitusalue on käytännössä noin 100 m säteellä olevaan mastoon nähden.
 - Maston sijainnin valinnassa on ensisijaisesti huomioitava radiotekniset vaatimukset, eli sijainnin on oltava sellainen, että se palvelee matkaviestinverkon käyttäjiä. Kun radioteknisesti tyydyttävä alue on rajattu (liitteessä 4), niin sen jälkeen määritellään ko. alueen maantieteelliset olosuhteet, jotka vaikuttavat maston korkeuteen ja sen tarvitsemaan pinta-alaan. Kyseiset vaatimukset vaikuttavat myös kustannuksiin. Mainituilla perusteilla tyydyttäviä sijaintivaihtoehtoja ympäristössä, jossa matkaviestinverkko on jo muodostunut, ei välttämättä ole saatavilla.
 - Kyseessä olevan maston korvaaminen radioteknisesti tyydyttävällä tavalla aiheuttaisi hakijalle vähintään 180 000 euron kustannukset. Näin ollen hakijan esittämä hypoteettinen vaihtoehto edellyttäisi kohtuuttoman suuria investointeja, ja täten sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.
 - Alueen viestiliikenne (Telian, DNA:n ja Elisan asiakkaat) on mastosta käsin rakennetun langattoman matkaviestinverkon varassa. Merkittävä turvallisuusriski syntyy, mikäli masto joudutaan purkamaan pois.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

2. Kohde on rakennettu vuonna 2013, eikä se siten enää tarvitse erillisiä viranomaislupia.
3. Kohdetta ylläpidetään säännöllisin huoltotoimin. Huoltoyhteytenä toimii Höylääjänkujalta lähtevä hakijan rakennuttama huoltotien pisto. Huoltotie kulkee saman kiinteistön kautta, kuin missä masto sijaitsee. Maanvuokrasopimukseen on sisällytetty kyseinen huoltotien käyttöoikeus.
4. Mikäli rakennelma jää joskus tarpeettomaksi, kohde puretaan ja kiinteistöjen alueet siistitään asianmukaisesti.
5. Osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta.

Hakemus liitteinen on kokonaisuudessaan liitteenä.

Asian selvittely:

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 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;

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 hallitsevalle 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 maantielaisissa (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 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 laitesuoja (15 m²) ja masto (noin 42 metriä) ovat olleet kiinteistöllä 858-404-3-1417 vuodesta 2012. Matkaviestitukiasemalle on myönnetty toimenpidelupa 12-0570-T sekä rakennuslupa 13-0175-R. Viimeisimmässä luvassa on haettu muutos laitesuojarakennuksen kokoon. Loppukatselmus on luvan 12-570-T osalta pidetty 4.12.2014 ja luvan 13-0175-R osalta pidetty 4.12.2014. Olevassa mastossa on annetun selvityksen mukaan Telian tukiasema-antennien lisäksi myös DNA Oyj:n, Elisa Oyj:n ja Digtan antennija. Tämän lisäksi laitesuojassa on Telia

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Finland Oyj:n kiinteän televerkon laitteita, jotka palvelevat valokuituverkon tarpeita (runkovalokaapeliyhteyksiä ja alueen valokuituverkon käyttäjiä). Maanvuokrasopimus on ollut määräaikainen ja päätynyt 31.7.2022.

Maanvuokrasopimuksen jatkamisen osalta on neuvoteltu, eikä yhteisymmärrykseen ole päästy. Näin ollen Telia 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 kaksi vaihtoehtoista sijoitusmahdollisuutta (LIITE 4). Vaihtoehto 1 sijoittuu samalle kunnan omistamalle puistoalueelle, jossa nykyinen tukiasema sijaitsee, puistoalueen itäosaan ja vaihtoehto 2 sijoittuu yksityisen maa-alueelle kiinteistölle 858-404-3-1547, lähelle nykyistä tukiasemaa.

Hakemuksesta tiedottaminen:

Rakennusvalvontaviranomainen on varannut hakemuksesta maanomistajalle (kunnalle) mahdollisuuden tulla kuulluksi hallintolain 34 §:n mukaisesti. Myös kaavoitusta on kuultu asiassa. Hakemuksen vireilletulosta on myös kuulutettu paikallislehdessä, jolloin kaikki kiinteistöt, joiden käyttöön sijoitussuunnitelma mahdollisesti voisi vaikuttaa voivat ottaa siihen kantaa. Yhtään huomautusta ei ole jätetty määräaikaan mennessä.

Maanomistaja on antanut kuulemisen yhteydessä vastineen, jossa kunta maanomistajana vastustaa sijoittamisoikeuden ja aloittamisoikeuden antamista. Maanomistaja toteaa, että kunta on tarjonnut vuokrasopimusta kunnan vakiintuneen ja tasapuolisen vuokratason mukaisesti. Vuokrataso on suuruudeltaan samaa luokkaa muiden lähikuntien kanssa. Telia ei ole esittänyt perusteluja sille, miksi vuokrataso olisi kohtuuton.

Hakijalle on varattu mahdollisuus tulla kuulluksi tästä maanomistajan vastineesta.

Hakija todennut antamassaan vastineessa muun muassa seuraavaa:

- Telia on pyrkinyt hyvässä uskossa pääsemään sijoittamisesta sopimukseen. Kun sopimusta ei ole saavutettu, on Telia hakenut sijoittamisoikeutta rakennusvalvontaviranomaiselta.

- Mitä tulee maanomistajan kommenttiin vaihtoehtoisesta sijoitustavasta, aiemmissa vastineissamme todetulla tavalla SVPL 234.2 §:n mukaan tukiaseman sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Tällä tarkoitetaan käytännössä sitä, että mikäli teleyrityksellä on kaksi yhtälailla tarpeet täyttävää sijoituskohdevaihtoehtoa, on niistä valittava vähemmän haittaa aiheuttava, jos kustannusero on kohtuullinen teleyritykselle. Kyse on siis sijoituksen kohdevaihtoehtojen vertailusta, eikä vertailusta maanomistajan ehdottamaan vuokratason.

Hakija on myös liittänyt erittelyn siirrosta aiheutuvista kustannuksista.

Kaavoitus on todennut, että nykyiselle tukiaseman sijoittamissuunnitelman vahvistamiselle ei ole kaavallisia esteitä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 myös 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 viranomaispäätösin

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 sijoittamissuunnitelmasta. Hakemukseen on liitetty tämä tiedottaminen (9.9.2022) sekä maanomistajan antama muistutus (12.10.2022) suunnitelmasta.

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.

Hallituksen esityksen (HE) 221/2013 mukaan harkittaessa sijoittamista on otettava huomioon sijoittamisen tarkoituksenmukaisuus, kustannusvaikutukset ja kiinteistön tai rakennuksen omistajalle aiheutuva haitta. Hakija on hakemuksessaan esittänyt, että kohdetta huolletaan säännöllisesti ja mastolle on olemassa huoltoyhteys, mikä on sisältynyt maanvuokrasopimukseen. Telia on hakemuksessaan, sekä kuulemisen yhteydessä esittänyt, että tukiaseman siirtäminen toiseen paikkaa nykyisellä vaikutusalueella olisi kohtuutonta huomioiden kustannukset. Kokonaiskustannuksiksi on Telia ilmoittanut 180 000 euroa. Maanomistaja ei ole ilmaissut olevan tukiasemana aiheuttavan haittaa kiinteistölle.

Asian ratkaisu ja perustelut:

Asiassa saatujen selvitysten mukaan nykyiselle sijainnille ei ole kaavallisia esteitä. Oleva tukiasema sijoittuu asemakaavassa puistoksi (VP) merkitylle alueelle. Tukiasemalle ja mastolle on myönnetty toimenpidelupa ja myöhemmin rakennuslupa laittilan laajentamiseksi, joissa sijoittuminen puistoalueelle on hyväksytty vähäisenä poikkeamisena lupakäsittelyn yhteydessä. Näin ollen tukiaseman pysyttäminen paikoillaan ei edellytä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista rakentamisen lupaharkintaa.

Rakennusvalvontaviranomaiselle vireille jätettyyn hakemukseen on liitetty sijoittamissuunnitelma, jossa nykyisen sijainnin lisäksi on esitetty kaksi muuta sijoitusmahdollisuutta nykyisen maston peittoalueella. Tarkoittaa siis, että korvaavat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vaihtoehdot palvelevat radioteknisesti samoin kuin oleva Inkilän masto, jolle haetaan sijoituslupaa. Vaihtoehtoisen maston sijoitusalue on käytännössä noin 100 m säteellä olevaan mastoon nähden. Toinen (vaihtoehto 1) näistä sijoittuu samalle puistoalueelle puistoalueen itäosaan noin 80 metrin päähän nykyisestä sijainnista ja toinen (vaihtoehto 2) taas yksityisen kiinteistölle 858-404-3-1547 noin 50 metrin etäisyydelle nykyisestä sijainnista. Vaihtoehto 2 sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella. Hakija on esittänyt, että tukiasemana purkaminen ja rakentaminen uuteen paikkaan nykyisen maston vaikutusalueelle aiheuttaisi kohtuuttomat kustannukset. Sijoittamista ei näin ollen voisi järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Hallituksen esityksessä 221/2013 sijoittamisen edellytyksistä todetaan, että sijoittamisesta päätettäessä edellytykset ovat samat kuin MRL 161 §:ssä. Näin ollen, jos maston ja laittilan sijoittamiselle kiinteistön alueella on olemassa eri vaihtoehtoja, jotka sijoittamisen tarkoituksen kannalta ovat täysin tai lähes samanvertaisia, tulee valita näistä vaihtoehdoista se, mikä ei aiheuta kiinteistölle tarpeetonta haittaa. Maanomistaja ei ole esittänyt vastineissaan, että kyseiset masto ja laittila aiheuttaisivat kiinteistölle tarpeetonta haittaa ja olisivat näin ollen tarpeen siirtää toisaalle kiinteistöllä tai sijoittaa kiinteistön ulkopuolelle. Toisessa vaihtoehdoisessa sijainnissa kyse on naapurikiinteistölle sijoittamisesta. Tämä kiinteistö ei sijoitu asemakaava-alueelle ja edellyttäisi näin ollen ensin maankäytöllisen suunnittelutarveharkinnan ennen rakennusvalvontaviranomaisen lupamenettelyä.

Hakija on esittänyt, että kohdetta ylläpidetään säännöllisin huoltotoimin. Huoltoyhteytenä toimii Höylääjänkujalta lähtevä hakijan rakennuttama huoltotien piste. Mikäli rakennelma jää joskus tarpeettomaksi, kohde puretaan ja kiinteistöjen alueet siistitään asianmukaisesti. Mitä ilmeisemmin asiassa saatujen selvitysten ja maanomistajan antaman vastineen mukaan kohteen kunnossapidosta ei aiheudu sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

Maston pysyttäminen nykyisellä paikalla vastoin maanomistajan tahtoa, on mahdollista rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä (SVPL 233 §). Matkaviestiverkon mastolle ja sen laittilalle 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 maankäytöllisen tilanteen alueella. Osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta eikä asiassa saatujen selvitysten perustelle sijoittamista voida muutoinkaan järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Näin ollen SVPL 234 §:n mukaiset edellytykset täytyvät ja haetulle sijoitussuunnitelman vahvistamiselle ei ole estettä.

SVPL 233.3 §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomainen voi antaa perustellusta syystä toimenpiteen suorittamiseksi osaksi tai kokonaan aloittamisoikeuden edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Menettelyssä noudatetaan mitä MRL 144 §:ssä määrätään. Hakija perustelee hakemusta sillä, että alueen viestiliikenne (Telian, DNA:n ja Elisan asiakkaat) on mastosta käsin rakennetun langattoman matkaviestinverkon varassa. Syntyy merkittävä turvallisuusriski, mikäli masto joudutaan purkamaan pois. Haetulle aloittamisoikeuden myöntämiselle ei ole tapauksessa estettä. Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

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

Rakennusvalvontaviranomaisen tekemä sijoittamispäätös ei tarkoita sitä, että sijoittamisesta ei tarvitse suorittaa korvausta. SPVL 237 §:n mukaan kiinteistön tai rakennuksen omistajalla ja haltijalla on oikeus saada täysi korvaus sijoittamisesta. Osapuolet voivat sopia korvauksesta myös sen jälkeen, kun rakennusvalvontaviranomainen on tehnyt päätöksen tukiaseman sijoittamisesta. Rakennusvalvontaviranomainen ei tee päätöstä korvauksesta, vaan jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Korvauksesta päättää valtion viranomainen.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi Telia Towers Finland Oy 19.10.2022 päivätyn sijoituslupahakemuksen liitteineen
- merkitä tiedoksi asiassa saadut vastineet ja lausunnot
- todeta, että esitetyin perustein sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät ja rakennusvalvontajaosto vahvistaa Telia Towers Finland Oy:n liitteen mukaisen sijoitussuunnitelman
- todeta, että samalla rakennusvalvontajaosto hyväksyy SVPL 233.3 § mukaisen aloittamisoikeuden toimenpiteen suorittamiseksi ennen kuin edellä annettu sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman. Telia Towers Finland Oy:n tulee toimittaa aloittamisoikeuden edellyttämä hyväksyttävä vakuus rakennusvalvontaviranomaiselle viimeistään 10.2.2023 mennessä.
- todeta, että tästä sijoittamispäätöksestä on sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 238 §:n mukaisesti tehtävä merkintä kiinteistötietojärjestelmään asianomaisen kiinteistön kohdalle, sen jälkeen, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

hakija, maanomistaja, Uudenmaan maanmittauslaitos (laivoimainen päätös)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 5

Telia Towers Finland Oy, matkaviestitukiasema Jukolantie, 858-405-2-536 Mikonpuisto, sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma

TUUDno-2022-2139

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

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

johtava rakennustarkastaja, lakimies

Liitteet

- 1 Sijoituslupahakemus, Jukolantie 858-405-2-536, rakval 2.2.2023
- 2 Liite 1, Tietoja ja valokuvat, rakval 2.2.2023
- 3 Liite 2, Muut lähimmät mastot, rakval 2.2.2023
- 4 Liite 3, Olevan maston peitto palvelualue, rakval 2.2.2023
- 5 Liite 4, Selvitys vaihtoehtoiset mastopaikat, rakval 2.2.2023
- 6 Liite 5, Asemapiirros, rakval 2.2.2023

Taustaa

Telia Towers Finland Oy (jäljempänä Telia tai hakija) on jättänyt 19.10.2022 sähköpostitse rakennusvalvontaviranomaiselle vireille sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014, jäljempänä SVPL) 233 §:n mukaisen sijoituslupahakemuksen olemassa olevalle matkaviestiverkon tukiasemalle ja mastolle sekä niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille kiinteistöllä 858-405-2-536 (jäljempänä Jukolantie). Samalla Telia hakee myös SVPL 233.3 § mukaista aloittamisoikeutta viestiliikenteen turvaamiseksi.

Hakemuksen perustelut:

Telia perustelee hakemusta muun muassa seuraavasti:

1. Hakemuksen liitteissä on esitetty mahdolliset vaihtoehdot nykyiselle tukiasemalle.
 - Lähtökohtana on, että korvaavat vaihtoehdot palvelevat radioteknisesti samoin kuin oleva Inkilän masto, jolle haetaan sijoituslupaa. Vaihtoehtoisen maston sijoitusalue on käytännössä ilmansuunnasta riippuen noin 20-200 m säteellä olevaan mastoon nähden.
 - Maston sijainnin valinnassa on ensisijaisesti huomioitava radiotekniset vaatimukset, eli sijainnin on oltava sellainen, että se palvelee matkaviestinverkon käyttäjiä. Kun radioteknisesti tyydyttävä alue on rajattu (liitteessä 4), niin sen jälkeen määritellään ko. alueen maantieteelliset olosuhteet, jotka vaikuttavat maston korkeuteen ja sen tarvitsemaan pinta-alaan. Kyseiset vaatimukset vaikuttavat myös kustannuksiin. Mainituilla perusteilla tyydyttäviä sijaintivaihtoehtoja ympäristössä, jossa matkaviestinverkko on jo muodostunut, ei välttämättä ole saatavilla.
 - Kyseessä olevan maston korvaaminen radioteknisesti tyydyttävällä tavalla aiheuttaisi hakijalle vähintään 160 000 euron kustannukset. Näin ollen hakijan esittämä hypoteettinen vaihtoehto edellyttäisi kohtuuttoman suuria investointeja, ja täten sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Alueen viestiliikenne (Telian, DNA:n asiakkaat) on mastosta käsin rakennetun langattoman matkaviestinverkon varassa. Merkittävä turvallisuusriski syntyy, mikäli masto joudutaan purkamaan pois.
 - 2. Kohde on rakennettu vuonna 2016, eikä se siten enää tarvitse erillisiä viranomaislupia.
 - 3. Kohdetta ylläpidetään säännöllisin huoltotoimin. Huoltoyhteytenä toimii Rajamäentieltä lähtevä hakijan rakennuttama huoltotie. Huoltotie kulkee saman kiinteistön kautta, kuin missä masto sijaitsee. Maanvuokrasopimukseen on sisältynyt kyseinen huoltotien käyttöoikeus.
 - 4. Mikäli rakennelma jää joskus tarpeettomaksi, kohde puretaan ja kiinteistöjen alueet siistitään asianmukaisesti.
 - 5. Osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta.
- Hakemus liitteinen on kokonaisuudessaan liitteenä.

Asian selvittely:

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 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;

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 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 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 säädetyä 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 maantielaisissa (503/2005) tarkoitetulle tiealueelle tai kiinteistönmuodostamislaisissa (554/1995) tarkoitetulle yleiselle alueelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 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 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 laitesuoja (2 m²) ja masto (noin 33 metriä) ovat olleet kiinteistöllä 858-404-3-1417 vuodesta 2016. Matkaviestitukiasemalle on myönnetty toimenpidelupa 12-0569-T. Loppukatselmus on pidetty 8.1.2019. Olevassa mastossa on annetun selvityksen mukaan Telian tukiasema-antennien lisäksi myös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

DNA Oyj:n antennejä. Maanvuokrasopimus on ollut määräaikainen ja päättynyt 31.7.2022.

Maanvuokrasopimuksen jatkamisen osalta on neuvoteltu, eikä yhteisymmärrykseen ole päästy. Näin ollen Telia 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 yksi vaihtoehtoinen sijoitusmahdollisuus (LIITE 4). Johtuen tukiaseman peittoalueen muodosta, ei muita vartenotettavia sijoituspaikkoja mastolle ole. Vaihtoehto sijoittuu kunnan omistamalle kiinteistölle 858-405-2-574. Vaihtoehtoinen kiinteistö on asemakaava-alueen ulkopuolella.

Hakemuksesta tiedottaminen:

Rakennusvalvontaviranomainen on varannut hakemuksesta maanomistajalle (kunnalle) mahdollisuuden tulla kuulluksi hallintolain 34 §:n mukaisesti. Myös kaavoitusta on kuultu asiassa. Hakemuksen vireilletulosta on myös kuulutettu paikallislehdessä, jolloin kaikki kiinteistöt, joiden käyttöön sijoitussuunnitelma mahdollisesti voisi vaikuttaa voivat ottaa siihen kantaa. Yhtään huomautusta ei ole jätetty määräaikaan mennessä.

Maanomistaja on antanut kuulemisen yhteydessä vastineen, jossa kunta maanomistajana vastustaa sijoittamisoikeuden ja aloittamisoikeuden antamista. Maanomistaja toteaa, että kunta on tarjonnut vuokrasopimusta kunnan vakiintuneen ja tasapuolisen vuokratason mukaisesti. Vuokrataso on suuruudeltaan samaa luokkaa muiden lähikuntien kanssa. Telia ei ole esittänyt perusteluja sille, miksi vuokrataso olisi kohtuuton. Maanomistaja toteaa myös, että maston ja huoltotien sijoittaminen alueella estää alueen käytön virkistysalueena.

Hakijalle on varattu mahdollisuus tulla kuulluksi tästä maanomistajan vastineesta.

Hakija todennut antamassaan vastineessa muun muassa seuraavaa:

- Telia on pyrkinyt hyvässä uskossa pääsemään sijoittamisesta sopimukseen. Kun sopimusta ei ole saavutettu, on Telia hakenut sijoittamisoikeutta rakennusvalvontaviranomaiselta.
- Mitä tulee maanomistajan kommenttiin vaihtoehtoisesta sijoitustavasta, aiemmissa vastineissamme todetulla tavalla SVPL 234.2 §:n mukaan tukiaseman sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Tällä tarkoitetaan käytännössä sitä, että mikäli teleyrityksellä on kaksi yhtälailla tarpeet täyttävää sijoituskohdevaihtoehtoa, on niistä valittava vähemmän haittaa aiheuttava, jos kustannusero on kohtuullinen teleyritykselle. Kyse on siis sijoituksen kohdevaihtoehtojen vertailusta, eikä vertailusta maanomistajan ehdottamaan vuokratason.
- Kiinteistön 858-405-2-536 osalta maanomistaja on lisäksi todennut, että alueen kaavan mukainen virkistyskäyttö estyy maston sijoittamisen johdosta. Tältä osin toteamme, että kyseessä on vuosia samalla paikalla ollut tukiasema, jonka sijoitusala on vain noin 4% koko alueen pinta-alasta. Masto sijoittuu alueen reunaan, eikä haittaa sen toimintoja tai kulkuyhteyksiä. Tukiasemalle on aikoinaan haettu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

toimenpidelupapäätös, joka sisältää vähäisen poikkeaman kaavasta. Kunnan kaavoitus on tuolloin puoltanut sijoitusta alueelle. Luvasta valitettiin, mutta korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja päätös on siten lainvoimainen. Hakija on myös liittänyt erittelyn siirrosta aiheutuvista kustannuksista.

Kaavoitus on todennut, että nykyiselle tukiaseman sijoittamissuunnitelman vahvistamiselle ei ole kaavallisia esteitä.

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 myös 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 viranomaispäätösin

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 sijoittamissuunnitelmasta. Hakemukseen on liitetty tämä tiedottaminen (9.9.2022) sekä maanomistajan antama muistutus (12.10.2022) suunnitelmasta.

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.

Hallituksen esityksen (HE) 221/2013 mukaan harkittaessa sijoittamista on otettava huomioon sijoittamisen tarkoituksenmukaisuus, kustannusvaikutukset ja kiinteistön tai rakennuksen omistajalle aiheutuva haitta. Hakija on hakemuksessaan esittänyt, että kohdetta huolletaan säännöllisesti ja mastolle on olemassa huoltoyhteys, mikä on sisältynyt maanvuokrasopimukseen. Telia on hakemuksessaan, sekä kuulemisen yhteydessä esittänyt, että tukiaseman siirtäminen toiseen paikkaa nykyisellä vaikutusalueella olisi kohtuutonta huomioiden kustannukset. Kokonaiskustannuksiksi on Telia ilmoittanut 160 000 euroa. Maanomistaja on ilmaissut kuulemisen yhteydessä, että maston ja huoltotien sijoittaminen estää alueen käytön virkistysalueena.

Asian ratkaisu ja perustelut:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asiassa saatujen selvitysten mukaan nykyiselle sijainnille ei ole kaavallisia esteitä. Oleva tukiasema sijoittuu asemakaavassa lähivirkistysalueeksi (VL) merkitylle alueelle. Tukiasemalle ja mastolle on myönnetty toimenpidelupa, jossa sijoittuminen puistoalueelle on hyväksytty vähäisenä poikkeamisena lupakäsittelyn yhteydessä. Näin ollen tukiaseman pysyttäminen paikoillaan ei edellytä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista rakentamisen lupaharkintaa.

Rakennusvalvontaviranomaiselle vireille jätettyyn hakemukseen on liitetty sijoittamissuunnitelma, jossa nykyisen sijainnin lisäksi on esitetty yksi mahdollinen sijoitusmahdollisuus nykyisen maston peittoalueella. Tarkoittaa siis, että korvaavat vaihtoehdot palvelevat radioteknisesti samoin kuin oleva Inkilän masto, jolle haetaan sijoituslupaa. Vaihtoehdoisen maston sijoitusalue on käytännössä noin 20-200 m säteellä ilmansuunnasta riippuen olevaan mastoon nähden. Ainoa vaihtoehtoinen sijoitusmahdollisuus sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella. Hakija on esittänyt, että tukiasemana purkaminen ja rakentaminen uuteen paikkaan nykyisen maston vaikutusalueelle aiheuttaisi kohtuuttomat kustannukset. Sijoittamista ei näin ollen voisi järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Hallituksen esityksessä 221/2013 sijoittamisen edellytyksistä todetaan, että sijoittamisesta päätettäessä edellytykset ovat samat kuin MRL 161 §:ssä. Näin ollen, jos maston ja laittilan sijoittamiselle kiinteistön alueella on olemassa eri vaihtoehtoja, jotka sijoittamisen tarkoituksen kannalta ovat täysin tai lähes samanvertaisia, tulee valita näistä vaihtoehtoista se, mikä ei aiheuta kiinteistölle tarpeetonta haittaa. Kaavoittaja on todennut, ettei tukiaseman paikallaanpitämiselle ole kaavallista estettä. Maanomistaja todennut vastineissaan, että kyseiset masto ja laittila vaikeuttaisivat kiinteistön käyttöä asemakaavan mukaisessa käytössä lähivirkistysalueena. Tukiasemalle on kuitenkin myönnetty toimenpidelupa, jossa asemakaavasta poikkeaminen on myönnetty luvan yhteydessä vähäisenä. Päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen, jossa rakennusvalvontaviranomaisen päätös pysyi. Kaavoittaja on todennut, ettei tukiaseman paikallaanpitämiselle ole kaavallista estettä. Vaihtoehtoisessa sijainnissa kyse on naapurikiinteistölle 858-405-2-574 sijoittamisesta. Tämä kiinteistö ei sijoitu asemakaava-alueelle ja edellyttäisi näin ollen ensin maankäytöllisen suunnittelutarveharkinnan ennen rakennusvalvontaviranomaisen lupamenettelyä. Kaavoitus on todennut antamassaan lausunnossa, että maston sijoittaminen asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle vaikeuttaisi tulevaa kaavoitusta. Aluetta tullaan asemakaavoittamaan Tuusulan yleiskaava 2040 mukaan (valtuuston hyväksymä KV 14.11.2022 §133, päätöksestä on valitettu) omakotivaltaiseksi asuinalueeksi. Täten maston paikka nykyisessä puistossa on parempi ja rajoittaa vähemmän uuden alueen suunnittelua tulevaisuudessa.

Hakija on esittänyt, että kohdetta ylläpidetään säännöllisin huoltotoimin. Huoltoyhteytenä toimii Höylääjänkujalta lähtevä hakijan rakennuttama huoltotien pisto. Mikäli rakennelma jää joskus tarpeettomaksi, kohde puretaan ja kiinteistöjen alueet siistitään asianmukaisesti. Mitä ilmeisemmin asiassa saatujen selvitysten ja maanomistajan antaman vastineen mukaan kohteen kunnossapidosta ei aiheudu sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Matkaviestiverkon mastolle ja sen laitetilalle 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. Osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta eikä asiassa saatujen selvitysten perustelle sijoittamista voida muutoinkaan järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Näin ollen SVPL 234 §:n mukaiset edellytykset täytyvät ja haetulle sijoitussuunnitelman vahvistamiselle ei ole estettä.

SVPL 233.3 §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomainen voi antaa perustellusta syystä toimenpiteen suorittamiseksi osaksi tai kokonaan aloittamisoikeuden edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Menettelyssä noudatetaan mitä MRL 144 §:ssä määrätään. Hakija perustelee hakemusta sillä, että alueen viestiliikenne (Telian, DNA:n ja Elisan asiakkaat) on mastosta käsin rakennetun langattoman matkaviestinverkon varassa. Syntyy merkittävä turvallisuusriski, mikäli masto joudutaan purkamaan pois. Haetulle aloittamisoikeuden myöntämiselle ei ole tapauksessa estettä. Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

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

Rakennusvalvontaviranomaisen tekemä sijoittamispäätös ei tarkoita sitä, että sijoittamisesta ei tarvitse suorittaa korvausta. SPVL 237 §:n mukaan kiinteistön tai rakennuksen omistajalla ja haltijalla on oikeus saada täysi korvaus sijoittamisesta. Osapuolet voivat sopia korvauksesta myös sen jälkeen, kun rakennusvalvontaviranomainen on tehnyt päätöksen tukiaseman sijoittamisesta. Rakennusvalvontaviranomainen ei tee päätöstä korvauksesta, vaan jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Korvauksesta päättää valtion viranomainen.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi Telia Towers Finland Oy 19.10.2022 päivätyn sijoituslupahakemuksen liitteineen
- merkitä tiedoksi asiassa saadut vastineet ja lausunnot
- todeta, että esitetyin perustein sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täytyvät ja rakennusvalvontajaosto vahvistaa Telia Towers Finland Oy:n liitteen mukaisen sijoitussuunnitelman
- todeta, että samalla rakennusvalvontajaosto hyväksyy SVPL 233.3 § mukaisen aloittamisoikeuden toimenpiteen suorittamiseksi ennen kuin edellä annettu sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman. Telia Towers Finland Oy:n

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tulee toimittaa aloittamisoikeuden edellyttämä hyväksyttävä vakuus rakennusvalvontaviranomaiselle viimeistään 10.2.2023 mennessä.

- todeta, että tästä sijoittamispäätöksestä on sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 238 §:n mukaisesti tehtävä merkintä kiinteistötietojärjestelmään asianomaisen kiinteistön kohdalle, sen jälkeen, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

hakija, maanomistaja, Uudenmaan maanmittauslaitos (laivoimainen päätös)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 6

Oikaisuvaatimus johtavan rakennustarkastajan päätökseen, lupatunnus LP-858-2022-01032

TUUDno-2022-2676

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

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

johtava rakennustarkastaja, lakimies

Liitteet

1 Johtavan rakennustarkastajan lupapäätös LP-858-2022-01032 § 957, rakval 2.2.2023

2 LP-858-2022-01032 asemapiirros, rakval 2.2.2023

3 LP-858-2022-01032 julkisivupiirustus, rakval 2.2.2023

4 Oikaisuvaatimus 30.12.2022 ja sen täydennys, rakval 2.2.2023

Verkkojulkisuus rajoitettu

5 Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen 17.1.23, rakval 2.2.2023

Verkkojulkisuus rajoitettu

Taustaa ja asian selvittely:

Johtava rakennustarkastaja on tehnyt rakennuslupapäätöksen LP-858-2022-01032 § 957 viiden kaupunkipientalon ja polkupyörävaraston rakentamiseksi. Päätöksestä on jätetty oikaisuvaatimus määräajassa. Oikaisuvaatimuksen ovat jättäneet kiinteistöt 858-15-5705-2 (Pikkupolku 3) ja 858-15-5706-5 (Puustellinraitti 13).

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan lupapäätöksen muuttamista siten, ettei ajoliikennettä ohjata kulkemaan Pikkupolun, vaan Rykmentin puistotien kautta.

Oikaisuvaatimus ja sen täydennys ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Asian selvittely:

Valitusoikeus:

Oikaisuvaatimuksen ovat jättäneet kahden tontin omistajat. Tontti 858-15-5706-5 (Puustellinraitti 13) rajoittuu rajalinjalla 91-92 hakijakiinteistöön 858-15-5706-6 (Pikkupolku 2) ja tontti 858-15-5705-2 (Pikkupolku 3) on Pikkupolun toisella puolella kulmittain hakijakiinteistöön. Hakija on vastineessaan kyseenalaistanut Pikkupolku 3 valitusoikeuden. Rakennusvalvonta tulkitsee kyseisen kiinteistön MRL 133.1 § mukaiseksi naapuriksi, jolla on valitusoikeus hankkeesta (MRL 192 § 1. mom. kohta 1, vastapäinen alue). Myönnetyn päätöksen liikennejärjestelyjen voidaan vaikuttavan myös Pikkupolku 3 kiinteistön käyttämiseen oikaisuvaatimuksen sisällön perusteella. Kyseisellä kiinteistöllä (Pikkupolku 3) on siis valitusoikeus myös MRL 192 § kohdan 2 mukaisesti: sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa.

Rakennuspaikka ja sen asemakaava:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennuspaikka sijoittuu Puustellinmetsän asemakaavan A-2, asuinrakennusten korttelialueelle. Tontti 5706-6 rajoittuu etelässä Pikkupolun jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle kadulle, jolla tontille ajo on sallittu. Rakennuspaikka sijoittuu myös Asuntomessut 2020 alueelle, johon on laadittu omat rakentamistapaohjeet (Puustellinmetsän asuntomessualue). Johtavan rakennustarkastajan hyväksymä ratkaisu on asemakaavan ja alueelle laadittujen rakentamistapaohjeiden mukainen. Tämän oikaisuvaatimuksen alaisen luvan kanssa on samanaikaisesti käsitelty ja myönnetty rakennuslupa naapuritontille 5706-7. Tästä luvasta ei ole jätetty oikaisuvaatimusta. Nämä kaksi tonttia (5706-6 ja 7) muodostavat kokonaisuuden ja liikennejärjestelyt ovat tonteilla yhteiset. Luvissa on hyväksytty ratkaisu, jossa Pikkupolulta ajetaan sisään molemmille tonteille ja ulosajo näiltä tonteilta tapahtuu tontin 5706-7 kautta Pikkukarhunaukiolle, joka on asemakaavan mukaan katuaukio.

Asemakaava ja sen määräykset:

- Asemakaavassa tontilleajokohdassa ei ole liittymäkieltoa.
- Asemakaava ei kiellä ajoa Rykmentin puistotieltä Pikkupolulle.
- Kulku tontille on pp/t (jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu) kautta.

Alueen rakentamistapaohjeet:

- 2.1.2 Tontit ja pihakadut: Pienemmät tonttikadut jäsennetään aukiomaisiksi hidaskaduiksi, joissa kulkemisen pinta voi olla yhtenäinen, autopaikat ja ajoradat voidaan osoittaa kiveyksen muuttumisella, kalustuksella, kasvillisuudella ja muilla vastaavilla tavoilla. Tarkoitus on alentaa ajonopeuksia ja muodostaa jalankulkijaystävällistä ympäristöä, joka muistuttaa ilmiänsultaan enemmän pienimuotoista aukiota kuin katu tai paikoitusalueita.
- 3.8.6 5706 Asuinrakennusten korttelialue: Kortteli sijaitsee keskeisellä alueella, hyvien kulkuyhteyksien varrella. Rakennusmassoja on mahdollista jäsennellä monimuotoisesti ja joustavasti asukkaan tilantarpeen mukaan. Rakennukset voivat vaihdella 1- 3 kerrokseen. Korttelin haasteita ovat yksityisen ja julkisen tilan rajaaminen sekä autopaikoituksen järjestäminen ja riittävän pihatilan säilyttäminen. Korttelissa on mahdollisuus luoda iso yhteisöllinen piha tai pienemmät yksityiset pihat /terassit. Asuntopihat rajataan aidalla, muurilla tai pergolalla katualueista. Jokaiselle asunnolle tulee osoittaa yksityisempi piha-alue, terassi tai kattoterassi ulko-oleskelua varten.

Oikaisuvaatimuksessa on tuotu esille liikennejärjestelyjen osalta muun muassa seuraavat seikat:

- Suunnitelma lisätä Pikkupolun ja Pikkukarhunaukion moottoriajoneuvoliikennettä eivät ole toivottuja ja aiheuttavat tarpeetonta haittaa naapureille lisääntyneen ajoneuvoliikenteen ja kevyenliikenteen kohtaamisissa etenkin sisääntuloväylän puolella Pikkupolulla.
- Vaikkakin kaavamääräykset sallivat liikenteen järjestelyn ehdotetusti niin selvää on, että ko. väyliä ei ole alunperin suunniteltu kyseessä olevien tonttien liikennejärjestelyille. Pikkupolulta ei ole lähtökohtaisesti suunniteltu ajoa sisään kahdelle isolle tontille, josta kertoo myös hakijan esittämät muutokset kadun kiinteisiin rakenteisiin.
- Niin Pikkupolku kuin Pikkukarhunaukio ovat pääasiassa kevyenliikenteen käytössä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

olevia teitä ja niistä ilmaistiin useita turvallisuushuolia tarpeettoman moottoriliikenteen lisääntyessä kyseessä olevilla väylillä. Näihin turvallisuushuoliin ei ole annettu konkreettisia korjausehdotuksia, ne tulee selvittää perusteellisesti ennen rakentamisen aloittamista.

- Liittymien kääntösäteiden riittävyys esim. pelastustoimen kannalta tulee selvittää ennen rakentamisen aloittamista. Vaadimme palolaitoksen/palotarkastajan lausunnon liittymistä ja liikennejärjestelyistä riittävien pelastus- ja palotoimen varmistamiseksi sekä ehdotusta miten tonttiliikenteen voisi järjestää kulkemaan pääväylän puolelta esim. poistamalla rakennusneliöitä tai pihojen pinta-alaa ja mahdollistamalla näin kulkuväylät toisin.

- Lumenkaatoalueet ovat edelleen suuresti alimitoitettuja tonteilla ja niiden kokoa tulee nostaa.

Oikaisuvaatimus ja sen täydennys ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Hakija on antanut vastineen oikaisuvaatimukseen ja siinä todetaan muun muassa seuraavaa:

- Haettu lupa ei ole ristiriidassa asemakaavan kanssa. Oikaisuvaatimuksen hakijan olisi pitänyt ottaa kantaa pikkupolun liikenteeseen asemaakaavan laadintavaiheessa tai tehdä erillinen asemakaavan muutos vaatimus kunnalle.

- Tontin haltijana vaadimme yhdenvertaista oikeutta käyttää pikkupolkua katuliittymänä tonttillemme, kuten kaikki pikkupolun varren tontin haltijat käyttävät. Esimerkiksi osoitteessa Pikkupolku 1, tontille ajo on järjestetty yksinomaan Pikkupolun kautta.

- Vaaditaan jättää oikaisuvaatimus tutkimatta valitusoikeuden puuttuessa osalta oikaisuvaatimuksen tekijöiltä.

Vastine oikaisuvaatimukseen on kokonaisuudessaan liitteenä.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä on pyydetty pelastusviranomaisen lausunto oikaisuvaatimuksessa esitettyihin väittämiin pelastus- ja palotoimen toimintamahdollisuuksista. Pelastusviranomainen on lausunnossaan todennut, että lupavaiheessa on pelastusviranomainen antanut lausunnon, jossa on edellytetty tonttiopastaulua, sähköverkkoon kytkettyjä palovaroittimia sekä erityistä palotarkastusta. Lupavaiheessa pelastustoimen toimintaedellytykset piha-alueella on arvioitu seuraavasti:

- kohde koostuu kaksikerroksisista asuinrakennuksista, joihin ei kohdistu pelastustievaatimusta

- ambulanssireitti toteutuu riittävän lähelle asuinrakennusten sisäänkäyntejä, huomioiden pelastustien suunnitteluohjeen mukaiset liikennejärjestelyt kääntösäteineen

- Tonttiliittymä osoitteen mukaisessa sijainnissa tukee pelastustoimintaa kohteen saavutettavuuden osalta.

Pelastusviranomaisella ei ole täydennettävää aikaisempaan lausuntoon.

Kunnan yhdyskuntatekniikkaa ja liikenneinsinööriä on kuultu lupahakemuksen valmisteluvaiheessa. Yhdyskuntatekniikka on todennut, että talvikunnossa esitetyllä ratkaisulla tulee olemaan haastavaa niin kunnan vastualueella olevalla katualueella

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

(pp/t ja katuaukio) kuin kiinteistön alueella, jossa lumia mitä todennäköisemmin joudutaan ajattamaan pois talvella. Kunnan liikenneinsinööri on todennut, että ajoneuvoliikenteen määrät jäävät niin pieniksi, että liikenneturvallisuuden kannalta myönnetyllä luvalla ei juurikaan ole tämän osalta merkitystä. Enemmän on kyse yksityiskohdista, jotka liittyvät esimerkiksi näkemiin ja ajonopeuksiin.

Alueelle laadittujen rakentamistapaohjeiden kuvien perusteella on alueen suunnittelija muun muassa sivujen 5 ja 6 havainnekuviissa ratkaissut puheena olevan Pikkupolku 2 tonttien kulun lupapäätöksessä LP-858-2022-01032 hyväksytyllä tavalla. Kortteliohjausosiossa sivulla 46 taasen on kulku esitetty niin Rykmentin puistotieltä kuin Pikkupolulta ja Pikkukarhunaukioltakin. Nämä rakentamistapaohjeen kuvat eivät tietenkään ole sitovia, mutta kuvaavat sitä miten moninaisesti on asemakaavaa mahdollista toteuttaa ja millaisia ratkaisuja alueen suunnittelija on korttelin osalta esittänyt. Koska Pikkupolku on rakennettu aukiomaisena hidaskatuna rakentamistapaohjeen mukaisesti, ovat ajonopeudet kyseisellä ajo-osuudella alhaisia. Huomattavaa on myös, että yhdyskuntatekniikka on hyväksynyt katurakenteiden muuttamisen katuluvalla LP-858-2022-02049.

Asian ratkaisu ja perustelut:

Asiaan liittyvä lainsäädäntö:

MRL 192 §

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;*
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;*
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;*
- 4) kunnalla; sekä*
- 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.*

MRL 133.1 §

Kuuleminen ja lausunnot

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

MRL 135 §

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella

- 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 naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Perustelut:

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

Myönnetty lupa on voimassaolevan asemakaavan mukainen sekä noudattaa alueelle annettuja rakentamistapaohjeita. Rakennuslupamenettely on oikeusharkintaa eli lupa on myönnettävä, mikäli MRL 135 §:n mukaiset myöntämisedellytykset täyttyvät.

Haettu hanke on

- asemakaavan mukainen
- rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut rakentamiselle asetetut vaatimukset
- rakennus soveltuu paikalle
- rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen
- vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ilmanhaittaa ympäristölle
- rakentaminen ei haittaa tarpeettomasta naapurua eikä vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Myönnetty ratkaisu ei ehkä ole paras mahdollinen toteutusvaihtoehto liikenneratkaisun osalta, mutta rakennuspaikalle on mahdollista järjestää käyttökelpoinen pääsytie MRL 135 §:n mukaisesti. Kulku tontille on kuitenkin asemakaavan mukainen ja Pikkupolun aukiomaista hidaskatua käyttävät tontilleajoon myös Pikkupolku 1 sekä Pikkupolku 3. Kuten edellä aiemmin on kuvattu, on asemakaavan toteuttamiseen useita mahdollisuuksia. Myönnetty ratkaisu edellyttää katurakenteiden muuttamista, johon on saatu kadunpitäjän lupa ja edellyttää talviaikana enemmän kiinteistönhoidollisia toimenpiteitä kuin normaalisti, johon hakija on vastineessaan sitoutunut. Lumitilojen puute on kyseisellä alueella kaikkien kiinteistöjen ongelma tonttien koon vuoksi. Kunnan liikenneinsinööri on todennut, että myönnetyn hankkeen myötä ajoneuvoliikenteen määrät jäävät niin pieniksi, että liikenneturvallisuuden kannalta myönnetyllä luvalla ei juurikaan ole tämän osalta merkitystä. Enemmän on kyse yksityiskohdista, jotka liittyvät esimerkiksi näkemiin ja ajonopeuksiin. Myöskään pelastusviranomaisen ei ole nähnyt hanketta pelastustoimen kannalta toteuttamiskelvottomana.

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

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jäsen Timo Huhtaluoma saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 16:57.

Tiedoksi

hakija, oikaisuvaatimuksen tekijä, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 7

Oikaisuvaatimus johtavan rakennustarkastajan päätökseen, lupatunnus LP-858-2022-01803

TUUDno-2022-2674

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

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

johtava rakennustarkastaja, lakimies

Liitteet

1 Johtavan rakennustarkastajan lupapäätös LP-858-2022-01803, rakval 2.2.2023

2 LP-858-2022-01803 asemapiirros, rakval 2.2.2023

3 29.12.2022 Heimbürger Husgafvel Rea oikaisuvaatimus, rakval 2.2.2023

Verkkojulkisuus rajoitettu

Taustaa ja asian selvittely:

Johtava rakennustarkastaja on tehnyt rakennuslupapäätöksen LP-858-2022-01803 § 958 pientalon, talousrakennuksen ja maalämpöjärjestelmän rakentamiseksi. Oikaisuvaatimuksen päätöksestä on jättänyt kiinteistö 858-405-6-137 (J. H. Erkon polku 2). Kiinteistö on Rantatien toisella puolella ja on kulmittain hakijakiinteistön rajanaapuri. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan lupapäätöksen muutosta ja palaamista alkuperäiseen asemakaavan mukaiseen suunnitelmaan, jossa kiinteistöön kulku on, Tuusulanjärven rannan puoleisten kiinteistöjen rasiitien, Onnelan puoleisessa päässä.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä.

Asian selvittely:

Rakennuspaikka ja sen asemakaava:

Rakennuspaikka sijoittuu kiinteistölle 858-405-1-173 (Rantatie 30) Kukkolan rakennuskaavan AO-37/s korttelialueelle (Omakotirakennusten korttelialue, jolla ympäristö on säilytettävä. Kaavanmukaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennukset on sijoitettava siten, että olevia puita mahdollisimman paljon säilytetään. Autopaikkoja tulee varata kaksi asuntoa kohti.) Kulku rakennuspaikalle on esitetty kiinteistön 858-405-1-174 ap-korttelialueen (istutettavan alueen osa, johon saa sijoittaa autopaikkoja) kautta rasiitena, ei asemakaavan mukaisesti kiinteistön niin sanotun kirvesvarren kautta pohjoisempaan. Kiinteistö 858-405-1-174 sijoittuu Aleksis Kiven kuolinmökkin ympäristön asemakaava-alueelle. Tässä asemakaavassa on esitetty Rantatieltä nuolimerkinnällä ajoneuvoliittymien likimääräiset sijainnit. Luvassa hyväksytty liittymä Rantatielle sijoittuu tällaisen asemakaavassa määrätyn likimääräisen ajoneuvoliittymän kohdalle.

Oikaisuvaatimuksessa on tuotu esille muun muassa seuraavat seikat:

- Rakennuspaikalla on kaadettu puut rakennuksien ja rasiitien kohdalta, vaikka lupapäätös ei ole vielä lainvoimainen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Tieyhteys Rantatielle ei ole turvallinen. Onnelan liittymän kohdalla tarvitaan jonkin verran maanrakennusta, mutta liittymä tästä olisi profiililtaan huomattavasti yksinkertaisempi kuin päätöksen mukainen ja näin ollen turvallisempi kaikille Rantatien kulkijoille.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä.

Hakija on antanut vastineen oikaisuvaatimukseen ja siinä todetaan seuraavaa:

- Kulku yhden perheen käytössä olevaan kiinteistöön ei lisää merkittävästi liittymän liikennettä ja näin ollen vaikutus liittymän turvallisuuteen jää mielestämme pieneksi. Suunnitelma mahdollistaa ko. alueen asemakaavassa osoitetun toiminnan mahdollisen myöhemmän toteuttamisen ja sillä on kaikkien kulkuyhteysrasitetta koskevien kiinteistöjen hyväksyntä. Suunnitelmassa on konsultoitu maisema-arkkitehti Marja Mikkolaa. Hän piti esitettyä tien paikkaa "luontevimpana tieyhteyden paikkana". Tie seuraisi vanhaa avo-ojan linjaa säästämällä olemassa olevaa puustoa, ei risteäisi hulevesilinjan kanssa ja tiestä olisi mahdollista tehdä Rantatien maisemaan sopiva pieni ja siro pihatie.

- Mikäli tieliittymä rakennettaisiin pohjoisen (Onnelan) puolelle, puustoa ja kasvillisuutta tulisi kaataa pitkältä matkalta Rantatien suuntaisesti. Itse tieliittymä on haastava toteuttaa kapean "kirveenvarren", jyrkän mutkan sekä Rantatien ja tontin välisen korkeuseron takia. Kiinteistöltä tultaessa näkyvyys on huono Tuusulan järvelle päin suurten kuusien takia ja näin ollen "pohjoinen" liittymäkään ei olisi turvallisuudessa vertaansa vailla.

Asian käsittelyn yhteydessä on oikaisuvaatimukseen pyydetty liikenneratkaisun osalta pyydetty ELY-keskuksen (tienpitäjä) sekä kunnan liikenneinsinöörin lausunnot.

ELY-keskus on tuonut lausunnossaan esille seuraavat asiat:

- Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella naapurina ei ole huomautettavaa rakennushankkeeseen tai liittymän paikkaan.
- Rantatie on museotie. Museotiet ovat tieliikennehistorian kannalta tieverkkomme arvokkain osa. Museotiet kertovat omaa sanomaansa tienpidon ja tiellä liikkumisen kehityksestä, yhteyksien rakentamisesta ja rakentajista, teiden käytöstä ja käyttäjistä. Museotiekohteet säilytetään sellaisina kuin ne museointihetkellä ovat. Kohteisiin ei tehdä muutoksia, ellei liikenneturvallisuus tai kohteen säilyminen sitä erityisesti vaadi.
- Kiinteistölle 858-405-1-173 voidaan järjestää kulku kolmesta eri paikasta. Myönnetty liittymä kiinteistön 858-405-1-174 eteläosasta, asemakaavan mukainen uusi liittymä kiinteistön 858-405-1-174 pohjoisosasta ja niin sanotun kirvesvarren kautta kiinteistön 858-405-1-173 koillisnurkasta (oikaisuvaatimuksen mukainen niin sanottu Onnelan liittymä). Näistä olevista liittymistä ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa. Sen sijaan uuden liittymän rakentamista ei Museotielle suositella.

Kunnan liikenneinsinöörin lausunnossa on tuotu esille seuraavat asiat:

- Rantatien nopeusrajoitus on tarkastelukohteessa 40 km/h. Poliisin onnettomuustilaston (vuodet 2017-2021) mukaan kyseisiin liittymiin ei kohdistu henkilövahinko-onnettomuuksia.
- Uusi pientaloliittymä tuottaa arviolta 6-7 kotiperäistä henkilöautomatkaa ja 2-3 jalankulku ja pyörämatkaa vuorokaudessa. Tällaisen liikenteen lisäyksen ei voi päätellä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

heikentävän

- Rantatielle liittyvän kiinteistöliittymän liikenneturvallisuutta eteläisemmässä (Rantatie 28) liittymässä tai pohjoisemmassa (Rantatie 32) liittymässä. Rantatien liittymässä Rantatie 28 kiinteistöliittymässä mahtuu nykyisellään henkilöautot auttavasti kohtaamaan, Rantatie 32 -kiinteistöliittymässä kohtaamiseen on nykyisin huonosti tilaa. Molempien kiinteistöväylien osalta väylien leventäminen on todennäköisesti myöhemmin tarpeen vähintään siten, että väylää käyttävät ajoneuvot mahtuvat kohtaamaan väylien Rantatien puoleisissa liittymissä.

- Liikennemääriltään molemmat liittymät ovat vähäisiä, mutta niiden käytön voi ennakoida lisääntyvän sitä mukaa kun ko. kohdassa Rantatien länsipuoliset vielä rakentumattomat tontit rakennetaan. Kumpikaan kiinteistöliittymä ei ole ongelmaton, toteutukseltaan tai näkemäolosuhteiltaan hyviä.

- Näihin kiinteistöliittymiin ja-väyliin tukeutuvien kiinteistöjen rakentamisen ei voi katsoa heikentävän liittymien liikenneturvallisuustilannetta sinällään.

- Nykyisin Rantatie 28 (luvassa hyväksytty liittymä) kiinteistöliittymä on näistä kahdesta käytettävyydeltään helpompi. Liittymä on leveämpi mahdollistaen auttavasti myös ajoneuvojen kohtaamisen liittymässä. Poikkeuksena ovat ne tilanteet, joissa ko. liittymän pohjoispuolella olevalla linja-autolevikkeellä on henkilöauto tai raskaamman kaluston auto parkissa. Tällöin ko. liittymässä liittymänäkemät ovat heikot pohjoisen suuntaan. Tällaiset tilanteet eivät ole päivittäisiä. Rantatie 28 kiinteistöväylä on kapea eikä mahdollista ajoneuvojen kohtaamista.

- Rantatien 32 (asemakaavan mukainen kulkuyhteys) kiinteistöliittymässä on nykyisin opasteen ja puuston vuoksi jatkuva heikko näkemä pohjoisen suuntaan. Kiinteistöväylän kapeus ei Rantatie 32 liittymässä mahdollista ajoneuvojen kohtaamista liittymässä tai kiinteistöväylällä.

Asian ratkaisu ja perustelut:

Asiaan liittyvä lainsäädäntö:

MRL 192 §

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

4) kunnalla; sekä

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

MRL 133.1 §

Kuuleminen ja lausunnot

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

MRL 135 §

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella

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

MRL 158.1 §

Rakennusrasitteet

Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa toista kiinteistöä rasittava pysyvä oikeus rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai niihin verrattavaan toimenpiteeseen (rakennusrasite). Rasitteen perustaminen edellyttää, että asianosaiset sopivat siitä kirjallisesti. Rakennusrasite voidaan perustaa kunnan tai sen laitoksen tarpeita varten taikka yhdyskuntateknistä rakentamista varten siinäkin tapauksessa, että rasiteoikeus ei liity tonttiin tai rakennuspaikkana olevaan kiinteistöön.

Perustelut:

Oikaisuvaatimuksen tekijällä on valitusoikeus MRL 192 §:n mukaisena rakennuspaikan naapurina (viereinen tai vastapäinen alue). Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa, joten se tulee käsitellä.

Myönnetty lupa on voimassaolevan asemakaavan mukainen. Rakennuslupamenettely on oikeusharkintaa eli lupa on myönnettävä, mikäli MRL 135 §:n mukaiset myöntämisedellytykset täyttyvät. Haettu hanke on

- asemakaavan mukainen
- rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut rakentamiselle asetetut vaatimukset
- rakennus soveltuu paikalle
- rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen
- vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ilmanhaittaa ympäristölle
- rakentaminen ei haittaa tarpeettomasta naapuria eikä vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Myönnetty kulkuyhteys ei ole kiinteistön niin sanotun kirvesvarren kautta tai suoraan Rantatieltä kiinteistölle, vaan Rantatieltä jo olemassa olevan liittymän ja toisen kiinteistön kautta. Rakennuspaikalle on näin ollen MRL 135 §:n mukaisesti järjestettävissä käyttökelpoinen pääsytie. Kuten hakija on vastineessaan tuonut esille, on tonttiliittymän toteuttamiselle kiinteistön 858-405-1-174 kautta asemakaavassa esitetyn ajoneuvoliittymän kautta vankat perustelut. Liittymän toteuttaminen esitetyllä tavalla mahdollistaa olevan kuusiaidan säilyttämisen. Tämä ratkaisu ei myöskään johda ilmeisemmin niin isoihin maansiirtotöihin kuin pohjoisemmaksi toteutettu liittymä. Suunnitteluvaiheessa hakija on myös konsultoinut liittymäasiassa Rantatien maisemahoitosuunnitelman päivitystä laativaa maisema-arkkitehtia ja tässä yhteydessä on vahvasti tuotu esille kuusiaidan säilymistä kulttuurimaiseman vuoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Mikäli liittymä toteutettaisiin asemakaavan mukaisesti kirvesvarren kautta. jouduttaisiin maastoa nostamaan melkoisesti Rantatielle liittymisen mahdollistamiseksi. Tällöin oleva kuusiaita jäisi syvänteeseen ja mahdollisesti tuhoutuisi.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Museotiekohteena Rantatielle ei tulisi toteuttaa uusia liittymiä. Kumpikin oleva liittymä (luvassa hyväksytty ja oikaisuvaatimuksessa ehdotettu) voisi toimia ELY-keskuksen mukaan uuden rakennuspaikan liittymänä ja ne ovat asemakaavan mukaisia. Uusia liittymiä Museotienä luokiteltuun Rantatiehen ei tulisi toteuttaa.

Liikenneinsinööri on lausunnossaan tuonut esille, että kumpikaan näistä olevista kiinteistöliittymistä ei ole ongelmaton, toteutukseltaan tai näkemäolosuhteiltaan hyviä. Luvassa hyväksytty kiinteistöliittymä on nykyisellään näistä kahdesta käytettävyydeltään helpompi. Liittymä on leveämpi mahdollistaen auttavasti myös ajoneuvojen kohtaamisen liittymässä. Poikkeuksena ovat ne tilanteet, joissa kyseisen liittymän pohjoispuolella olevalla linja-autolevikkeellä on henkilöauto tai raskaamman kaluston auto parkissa. Tällöin kyseisessä liittymässä liittymänäkemät ovat heikot pohjoisen suuntaan. Tällaiset tilanteet eivät kuitenkaan ole päivittäisiä. Asemakaavan mukaisessa kulkuyhteydessä, niin sanotun kirvesvarren kautta, on nykyisen opasteen ja puuston vuoksi jatkuva heikko näkemä pohjoisen suuntaan. Kiinteistöväylän kapeus ei tässä liittymässä mahdollista ajoneuvojen kohtaamista liittymässä tai kiinteistöväylällä.

Kuten edellä on kuvattu, ei myönnetty ratkaisu liittymän toteutukselle ole ehkä paras mahdollinen. Kuitenkin huomioiden asiantuntijoiden antamat lausunnot asiasta, on rakennusvalvonnan näkemyksestä myönnetty ratkaisu näistä kahdesta parempi. Ratkaisu täyttää MRL 153 §:n mukaisen edellytyksen rakennuspaikalle järjestetystä käyttökelpoisesta pääsytistä. Hakijakiinteistö ja kulkurasitteen rasittama kiinteistö ovat myöskin tehneet sopimuksen kulkuoikeudesta kiinteistön 858-405-1-174 kautta. Tämä ratkaisu on kiinteistönmuodostuslain (KML) 154 §:n sekä MRL 158 §:n mukaan mahdollista.

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

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

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

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä teki seuraavan teknisen korjauksen esitystekstiin:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Listatekstin toiseksi viimeisen kappaleen lopussa virheellinen kohta MRL158 §:n mukaan mahdollista, muutetaan muotoon MRL §160:n mukaan mahdollista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

hakija, oikaisuvaatimuksen tekijä, liikenneinsinööri, Uudenmaan ELY-keskus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 8

Muut asiat

Jaosto keskusteli ilmoittautumisesta lautakuntien yhteisseminaariin 8.2.2023.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§6, §7

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen. Jos alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta valituksella myös:

Rakennus- ja toimenpidelupa

Valitusoikeus on:

1. viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
2. sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen); sekä
4. kunnalla
5. toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Purkamis- ja maisematyölupa

Valitusoikeus on:

1. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
2. kunnan jäsenellä; sekä
3. kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
4. elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella on valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä myös silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000
Faksi: 029 56 42079
sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 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

Hallintovalitus

§3, §4, §5

Hallintovalitus

Hallintovalitus hallinto-oikeudelle

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Tuusulan kunnan internet-sivulla.

Tiedoksi saantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000

Faksi: 029 56 42079

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon jaetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
3. vaatimusten perustelut
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§1, §2, §8

Muutoksenhakukielto

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