

## HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

### VALITUS

**Kohde** Valitus Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan toimenpidelupapäätökseen 19.5.2022 § 569 ja Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätökseen 21.6.2022, lupatunnus LP-092-2021-08685

**Valittaja** , 01260 Vantaa

### Asiamies ja prosessiosoite

OTM Timash Ramezan  
Luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja  
Kiinteistölakimies Suomi Uusimaa Oy  
Eteläesplanadi 22 B, 00130 Helsinki  
puhelin 02 724 9302  
sähköposti: ramezan@kiinteistolakimies.fi

**Luvan hakija** Telia Towers Finland Oy

### Vaatimukset

1. Valituksenalainen päätös tulee kumota ja toimenpidelupa matkaviestintukiaseman maston sijoituspaikasta tulee hylätä.  
  
jos hallinto-oikeus ei pidä kohdassa 1 vaadittua mahdollisena, niin;
2. Rakennusluvan lupapäätöstä tulee muuttaa siten, että uusi matkaviestintukiasema rakennetaan vähintään 20 metrin päähän valittajan kiinteistöstä taikka muuhun Vantaan kaupungin ja rakennuttajan parhaaksi katsomaan paikkaan, jossa se ei tarpeettomasti aiheuta haittaa naapureille.
3. Vantaan kaupunki ja hakija tulee velvoittaa yhteisvastuullisesti korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkoineen siitä lukien, kun päätöksen antamisesta on kulunut kuukausi.

Oikeudenkäyntikuluja on kertynyt tähän mennessä 2.580 euroa ja arvonnalisävero 619,20 yhteensä 3.199,20 euroa, lisättynä oikeudenkäyntimaksulla 270 euroa.

## Vaatimuksien perustelut

### Asian tausta

Valittaja omistaa Vantaan kaupungissa osoitteessa [REDACTED], 01260 Vantaa sijaitsevan tontin rakennuksineen, jonka kiinteistötunnus on 92-[REDACTED] (jäljempänä ”kiinteistö”). Valittaja on päättänyt ostamaan kiinteistön 1980-luvulla nimenomaan, koska kiinteistön länsipuoli rajoittuu asemakaavaan merkittyyn puistoalueeseen, jossa ei ole rakennusoikeutta.

Kiinteistön rajalle on rakennettu vuonna 2009 saadulla toimenpideluvalla matkaviestintukiasema, jonka maston korkeus on 30 metriä ja laitekaappi A=n 3 m<sup>2</sup>. Nyt suunnitteilla olevan rakennushankeen matkaviestintukiaseman masto on huomattavasti korkeampi 42 metriä ja laitekaappi A=n 9 m<sup>2</sup>. Valittaja on aikanaan vastustanut jo ensimmäisen maston rakennuttamista kiinteistönsä rajalle. Nyt suunnitteilla olevan maston etäisyys valittajan kiinteistöstä on alle 9 metriä.

Vantaan kaupungin rakennusvalvonta on 19.5.2022 tekemällä päätöksellä myöntänyt Telia Towers Finland Oy:lle toimenpideluvan 42 metriä korkealle putkiristikkomastolle ja sen laitekaapille A=n 9 m<sup>2</sup>. Valittaja on ilmaissut tyytymättömyyttä päätökseen ja tehnyt oikaisuvaatimuksen Vantaan rakennusvalvonnalle. Oikaisuvaatimuksessa valittaja on vaatinut uuden matkaviestintukiaseman sijoittamista kauemmaksi kiinteistönsä rajasta. Valittaja on perustellut vaatimustaan muun muassa maston aiheuttamalla maisemahaitalla sen vallitessa näkymää koko hänen kiinteistöllään, maston aiheuttamalla turvallisuusriskeillä ja kiinteistön arvon alentumisella. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 21.6.2022 § 77 tekemällään ja julkipanon jälkeen 27.6.2022 antamallaan päätöksellä on hylännyt oikaisuvaatimuksen.

### Asemakaavan merkitys ja siitä poikkeaminen

Suunniteltu matkaviestintukiasema on tarkoitus sijoittaa Vantaan kaupungin alueelle osoitteessa Rihmapolku 3, 01260 Vantaa sijaitsevalle kiinteistölle, jonka kiinteistötunnus on 92-420-3-131. Sijoituspaikka on asemakaavassa VP-alue eli puisto, johon ei ole rakennusoikeutta. Maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä ”MRL”) 7 luvun 50 §:n mukaan valittajan ostaessa kiinteistöä hän on voinut voimassa olleen asemakaavan mukaisesti perustellusti olla siinä käsityksessä, että nyt kyseessä olevalle Vantaan kaupungin kiinteistölle, valittajan kiinteistön rajalle ei tulla rakentamaan mitään rakennuksia tai muita rakennelmia.

Suunnitteilla olevaa matkaviestintukiasemaa ja sen laitekaappia ei ole tarkoitettu vain tilapäiseksi ja lyhytaikaiseksi, vaan tukiasemaa tulee pitää kiinteänä ja paikallaan pidettäväksi tarkoitettuna rakennelmana. Näin ollen sitä on pidettävä MRL 113 §:n mukaisena rakennuksena, kuten korkein hallinto-oikeus on tapauksessa 16.12.2003 taltio 3263 katsonut.

Asiassa ei ole kyse siitä, että valittaja pyrkisi vastustamaan matkaviestintukiaseman rakennuttamista sinänsä. Valittaja katsoo, että tukiaseman sijoituspaikka on liian lähellä hänen omistamaansa kiinteistöä. Tukiasema olisi mahdollista rakentaa myös nyt kyseessä olevan kiinteistön 92-420-3-131 toiseen kohtaan. Sijoituspaikan siirtämistä muutamilla kymmenillä metreillä ei voida katsoa olevan vähäistä suurempaa merkitystä

kuuluvuuden kannalta. Lisäksi tukiasemasta valittajalle aiheutuvaan haittaan verrattuna ainoastaan tukiaseman rakennuttamisen aiheuttamat kustannukset eivät voi olla ainoa peruste päätettäessä tukiaseman sijoituspaikkaa. Valittaja on ehdottanut, että tukiasema sijoitettaisiin Rihmapolun pohjoispuolelle, jolloin se ei aiheuttaisi vastaavaa maisemallista haittaa kenellekään lähinaapurille suurimman osan mastosta jäädessä puiden joukkoon. Tällöin tukiaseman huippu aiheuttaisi vain vähäistä maisemahaittaa lähiympäristöön ja puistoalueen virkistystarkoitus ei häiriintyisi. Valittaja katsoo, että muuta mahdollista sijoituspaikkaa tukiasemalle ei ole riittävästi selvitetty ja perusteltu.

On selvää, että näin keskeisellä paikalla tukiasema vaikuttaa heikentävästi asumismukavuuteen ja huonontaa alueen kaavanmukaista käyttöä. Masto on liian suurikokoinen ja hallitseva pientaloalueelle. Näin ollen masto sekoittaa ja epäyhtenäistää kaupunkikuvaa. Masto vaikuttaisi häiritsevästi naapureiden maisemaan ja alentaa alueen arvoa sekä viihtyisyyttä.

Valittaja katsoo, että matkaviestintukiaseman sijoittamispaikka on ensinnäkin MRL 117 ja 171 §:n vastainen.

Soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset

Rakennuksen tulee MRL 117.1 §:n mukaan soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Rakennuksen tulisi soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Rakennuksen soveltumisella rakennettuun ympäristöön ja maisemaan tarkoitetaan suunnitteluun vaikuttavien reunaehtojen huomioon ottamista. Soveltumisella ei kuitenkaan tarkoiteta rajata rakennussuunnittelua ympäröivän tyylisuunnan tai siihen mukautumisen tavoitteeseen. Rakennuksen soveltuvuus maisemaan edellyttää maastomuotojen, puuston, maiseman avonaisuuden ja sen muiden ominaisuuksien huolellista arvioista. Maisemaan soveltuminenkaan ei tarkoittaisi, että rakennus ei saisi herättää ympäristössään huomiota. Sen vaikutuksen maisemassa tulisi kuitenkin olla luonteva. Kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimuksena korostettaisiin rakentamisen rakennustaiteellista ulottuvuutta, jolla arkkitehtonisesti on katsottava olevan myös yleisesti päteviä arvosteluperusteita. Tässä suhteessa asetettavat vaatimukset ovat luonnollisesti kulttuurisidonnaisia ja myös ajan myötä eri tavoin painottuvia. Myös rakennuksen ja sen osien mittasuhteet olisi otettava huomioon. Sopusuhtaisuuden vaatimus ei kuitenkaan ole tarkoitettu rajaamaan rakennussuunnittelua muutoin kuin siinä suhteessa, mikä koskee rakentamisen kokonaisvaltaista hahmotusta ja sen kokemista esteettisesti miellyttäväksi (*HE 101/1998 vp*, s. 96).

Kuten todettua, mikäli matkaviestintukiasema rakennettaisiin nyt suunnitellulla tavalla, se ei soveltuisi luontevasti ympäristöön. Maisemahaittaa merkittävästi vähentävää puustoa ei olisi ja maisema olisi avonainen. On otettava huomioon, että kyseessä on puistoalue pientaloalueen läheisyydessä. On ilmeistä, että tästä aiheutuu naapureille maisemallista haittaa ja ettei matkaviestintukiasema sovellu luontevasti maisemaan.

Masto olisi myös huomattavan suurikokoinen suunnitellussa sijoituspaikassa. Suurikokoisen maston rakentamista puistoalueelle ei voi pitää sopusuhtaisena eikä missään määrin esteettisesti miellyttävänä.

Valittaja katsoo, että matkaviestintukiasema ei täytä MRL 117 §:n vaatimuksia.

### Merkittävä rakentaminen

MRL 171 §:ssä säädetään kunnan poikkeamistoimivallasta ja poikkeamisen edellytyksistä. Pykälän 1 momentissa ilmaistaan pääsääntö, jonka mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Toisaalta MRL 171 §:n 2 momentti sisältää poikkeussäännöksiä 1 momenttiin nähden. MRL 171.2 §:n 4 kohdan mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lainkohdan yksityiskohtaisissa perusteluissa on todettu, että pykälän 2 momentin 1–4 kohta ja 3 momentti ja 3 momentti vastaisivat sisällöltään nykyisen 172 §:n 1–3 momenttia. Poikkeamisen edellytykset olisivat siten samat kuin nykyisinkin (*HE 148/2015 vp*, s. 17).

Koska oikeustila ei ole lainmuutoksen yhteydessä sanotuilta osin muuttunut, ovat aiemmat esityölausumat vielä relevantteja tulkinnassa.

Poikkeuksen myöntäminen on kielletty, jos se johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai siitä muutoin aiheutuu merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Säännöksessä on kysymys eräänlaisesta ehdottomasta luvanmyöntämiseesteestä. Merkittävä rakentaminen tarkoittaa säännöksessä ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, jollainen voisi olla esimerkiksi kerrostalo pientaloalueella tai suuri varastorakennus asuinalueella. Muut ympäristö- tai muut vaikutukset voivat liittyä moninlaisiin vaikutuksiin, joita poikkeamisesta saattaa aiheutua. Esimerkiksi vähittäiskauppan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan tällaista vaikutusta. Muut ympäristövaikutukset voivat liittyä esimerkiksi liikenteeseen, meluun, ympäristöpäästöihin ja muihin ympäristöhäiriöihin (*HE 101/1998 vp*, s. 116).

Esitöissä on annettu esimerkkeinä merkittävästä rakentamisesta kerrostalo pientaloalueella ja suuri varastorakennus asuinalueella. Olennaista on, että rakentaminen poikkeaa täysin ympäristöstään.

Kun otetaan huomioon suunnitellun matkaviestintukiaseman koko ja ulkonäkö sekä aiotun sijoituspaikan lähetyvillä sijaitsevat rakennukset, valittaja katsoo olevan selvää, että matkaviestintukiasema poikkeaa täysin ympäristöstään. Tämän puolesta puhuu erityisesti suunnitellun sijoituspaikan luonne VP-alueena asemakaavassa, jonne ei lähtökohtaisesti saa lainkaan rakentaa.

Edellä lausutuun perusteluihin valittaja katsoo, että matkaviestintukiasema ei täytä MRL 171.2 §:ssä asetettuja vaatimuksia.

## Matkaviestintukiaseman aiheuttama haitta

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 § koskee rakennusluvan edellytyksiä asemakaava-alueella, joka tulee sovellettavaksi arvioitaessa toimenpideluvan edellytyksiä MRL 138 § viittauksen mukaisesti. Pykälän 1 momentin 6 kohdan mukaan rakennusluvan edellytyksenä on, että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Rakennushankkeen tulee ensinnäkin olla lähtökohtaisesti asemakaavan mukainen. Rakennuslupaa myönnettäessä on siis katsottava, että asemakaava ja sen määräyksiä noudatetaan. Rakentamisen tulee myös täyttää sille asetettavat yleiset vaatimukset, joista säädetään 117 §:ssä. Lisäksi rakentamisen tulee täyttää muut ehdotetun lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset. Yleisempien vaatimusten lisäksi rakennuslupaharkinnassa on katsottava, että rakennus soveltuu paikalle ja että rakennuspaikalle on käytökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen sekä että vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle. Näiden rakennuspaikkaa koskevien seikkojen lisäksi on rakennuslupamenettelyssä varmistettava, että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista (HE 101/1998 vp, s. 103).

Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 40 §:ssä mastojen rakentamisesta on määrätty seuraavasti:

*Mastot ja vastaavat tekniset pylvääit on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvulle.*

Käsillä olevassa tilanteessa olevat säännökset ovat verrattain joustavia. Oikeuskirjallisuudessa on todettu faktojen tunnistamisesta joustavien säännösten soveltamisessa seuraavaa:

*Faktojen selvittämisen tukena voidaan käyttää erilaista soft law -aineistoa. Sellaista aineistoa ovat oikeuskäytännössä olleet muun muassa Natura 2000 -tietolomakkeet. Pehmeän oikeuden aineistojen avulla avoimien, joustavien säännösten sisältöä voidaan täsmentää ja konkretisoida ennakoitavalla, johdonmukaisella ja kontrolloitavalla tavalla.<sup>1</sup>*

Tällaiseen soft law -aineistoon kuuluu muun muassa seuraavaksi selostettava opas. Ympäristöministeriön Mastot maisemassa -oppaassa<sup>2</sup> (jäljempänä ”ympäristöopas”) esittelee mastojen sijoittamisen maisemalliset tavoitteet. Oppaassa annetaan ohjeita maisemavaikutusten arvioimiseen ja maisemaselvityksen tekemiseen. Nyt kyseessä oleva tukiasema aiheuttaa maisemaan maisemavaurion. Ympäristöoppaassa maisemavauriota on kuvattu ihmisen toiminnasta johtuvaksi, näkyväksi ja siten maisemakuvan laatua heikentäväksi vaurioksi, joka ei ajan myötä korjaannu itsestään tai ole korjattavissa maisemoinnilla. Kyseeseen tulee muun muassa huonosti maisemaan soveltuva rakennus. Maston maisemavaikutus on valittajan kiinteistölle suuri sen näkyessä esteettömästi koko valittajan kiinteistöltä ja asuinrakennuksen ikkunoista. Mittakaavallisesti masto ei

<sup>1</sup> Kai Kokko, Ympäristöoikeuden perusteet – yleiset opit, sääntely ja ratkaisun teoria, 2017, s. 436–437.

<sup>2</sup> Weckman 2003.

sovellu mihinkään ympäristön elementtiin, koska maston sijoituspaikka on pientaloalueella. Masto tulee hallitsemaan koko maisemaa eikä se siitä syystä ole sijoituspaik- kaansa sopiva.

Ympäristöoppaan mukaan *mastojen rakentamisessa tavoitteena on, että mastot asettu- vat osaksi maisemakuvaa tai jäävät maisemakuvassa taustalle*. Maankäyttö- ja raken- nusasetuksen (jäljempänä MRA) 64 §:n mukaan maston rakennuslupa- tai toimenpide- lupahakemukseen on liitettävä selvitys hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapurei- hin. Tässä tapauksessa luvanhakija ei ole riittävästi selvittänyt hankkeen vaikutuksia maisemalle ja ympäristöön. Luvanhakija on tyytynyt yleisellä tasolla lyhyesti kuvaa- maan maston aiheuttamia maisemavaikutuksia. Luvanhakija on muun muassa todennut, että: ”*Antennipylvään yläosa tulee näkymään kauemmaksi ympäristöön, mutta pylvään ristikkomainen yläosa soveltuu ympäristöön hyvin.*” Huolimatta siitä, että valittajan kannalta masto on esteettömästi näkyvässä koko valittajan omistamalle kiinteistölle, eikä näköesteenä ole esimerkiksi puuston antamaa suojaa. Mastoa ei ole tarkoitettu ti- lapäiseksi, joten sen aiheuttamaan haittaa ei voi pitää vähäisenä. Masto tulee näin sijoit- tettuina aiheuttamaan haittaa naapurille. Hankkeen aiheuttama kohtuuton haitta on mi- nimitavissa rakentamalla matkaviestintukiasema riittävän kauas valittajan kiinteis- töstä.

Masto tulisi kyseessä olevan kaltaisessa paikassa sijoittaa niin, että se olisi riittävän etäisyyden päässä pienmittakaavaisesta maisemasta eli asuintaloista ja niiden pihapii- reistä. Tässä tapauksessa sijoituspaikka on vain alle 9 metrin päässä valittajan kiinteis- tön rajasta ja näin ollen hänen asuinrakennuksensa pihapiirissä. Tukiasema heikentää valittajan asumisviihtyvyyttä. Ympäristöoppaan mukaan *maston tulee soveltua raken- nettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaati- mukset (MRL 117 §)*. Maston sijoituspaikka ei täytä edellä kuvattuja vaatimuksia.

Matkaviestintukiaseman sijoituspaikka ei ole Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen tai ympäristöoppaan mukainen. Valittaja katsoo, että muuta mahdollista sijoituspaikkaa tukiasemalle ei ole riittävästi selvitetty eikä vaihtoehtoisen sijoituspaikan sopimatto- muutta perusteltu. Maston sijoituspaikkaa voidaan pitää kohtuuttomana sen aiheutta- man haitan kohdistuessa voimakkaasti ainoastaan yhteen maanomistajaan eli valitta- jaan. Suomen perustuslain (731/1999) 6 §:ssä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa päätöksenteossa. Näin ollen päätös matkaviestintukiaseman sijoituspaikasta on lainvastainen sillä perusteella, että se on vastoin lakiin perustuvaa vaatimusta maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta.

## Hallinnon oikeusperiaatteet

Asiassa tulevat sovellettaviksi myös hallinnon oikeusperiaatteet, joista säädetään hal- lintolain (6.6.2003/434) 6 §:ssä. Lainkohdan mukaan viranomaisen on kohdeltava hal- linnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen pe- rusteella oikeutettuja odotuksia.

Suhteellisuusperiaatteen keskeisenä sisältönä on, että viranomaisen toimien on oltava oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Toisin sanoen viranomaisen toi- men on oltava asianmukainen, tarpeellinen ja oikein mitoitettu sen tavoitteen kannalta,

johon kysymyksessä olevalla toimella pyritään. Käytännössä suhteellisuusperiaate edellyttää, että viranomaisen mitoittaa toimintansa alimmalle sellaiselle tasolle, jolla saadaan aikaan tarvittava vaikutus. Suhteellisuusperiaatteella on tärkeä merkitys erityisesti sellaisissa tapauksissa, joissa viranomaisen joutuu harkitsemaan hallinnon asiakkaan kannalta epäedullisia oikeudellisia seuraamuksia. Tällaisia esiintyy usein erityyppisessä valvontatoiminnassa, kuten työsuojelu- ja rakennusvalvonnassa (HE 72/2002 vp, s. 60).

Käsillä olevassa asiassa haitat muodostuvat huomattavasti hyötyjä suuremmiksi valittajan kannalta, kuten edellä on tarkemmin perusteltu. Yksinomaan se seikka, että maston sijoittamisesta muualle voi aiheutua luvan hakijalle enemmän kustannuksia, ei voi oikeuttaa poikkeamaan suhteellisuusperiaatteesta.

## Omaisuuksien suoja

Valittaja katsoo, että tukiaseman rakennuttaminen aivan hänen omistamansa kiinteistönsä rajalla rikkoo valittajan perustuslain 15 §:ssä turvattua omaisuuden suojaa. Tukiaseman aiheuttama maisemahaitta johtaa kiinteistön arvon alenemiseen ja vaikeuttaa kiinteistön luovuttamista.

On aiheellista katsoa, että mitä etäämpänä oikeushenkilö on yksilöistä ja vastaavasti mitä vähäisempiä ja välillisempiä ovat toimenpiteiden vaikutukset yksilöiden konkreettisiin taloudellisiin etuihin, sitä epätodennäköisemmin voivat oikeushenkilöön kohdistuvat toimenpiteet olla ristiriidassa hallitusmuodon 12 §:ssä turvattujen yksilöiden omaisuuden suojan kanssa (PeVL 45/1996 vp, s. 2).

Oikeuskirjallisuudessa on todettu omaisuudensuojan vahvuudesta oikeushenkilöiden ja luonnollisten henkilöiden osalta seuraavaa:

*On kuitenkin korostettava, ettei oikeushenkilöille annettavan omaisuudensuojan tarvitse olla yhtä tehokasta kuin luonnollisten henkilöiden varallisuusetuksia koskevan turvan.*

Tämän jälkeen on arvioitu viimeksi lausuttua esityölausumaa (PeVL 45/1996 vp, s. 2):

*Tällaisessa tilanteessa omaisuudensuojarajoituksia ei ole tarpeen asettaa yhtä tiukkaan perustuslainmukaisuustestiin kuin jos rajoituksen kohdistuisivat suoremmin yksilöille kuuluviin varallisuusetuihin. Oikeushenkilöiden omaisuuseduille annettavan suojan tehokkuus riippuu siis olennaisesti siitä, kuinka välittömiä vaikutuksia kulloinkin tarkasteltavana olevalla omaisuuteen puuttuvalla toimenpiteellä on yksilöiden aseman kannalta arvioituna. Esimerkiksi pienehköjen perheyhtiöiden osalta tällaiset yksilökytkennät lienevät tyypillisesti kiinteämpiä kuin vaikkapa tilanteissa, joissa sääntely kohdistuu ylikansallisten pörssiyritysten tai muiden varallisuusmassaltaan huomattavien oikeushenkilöiden omaisuuseduihin (ks. esim. PeVL 45/2005 vp, 10/2007 vp, 9/2008 vp ja 6/2009 vp).<sup>3</sup>*

<sup>3</sup> Pekka Hallberg – Heikki Karapuu – Tuomas Ojanen – Martin Scheinin – Kaarlo Tuori – Veli-Pekka Viljanen, Perusoikeudet, päivittyvän teoksen kohta 11. Omaisuudensuoja → Omaisuudensuojasäännöksen soveltamisala → Henkilöllinen soveltamisala → Oikeushenkilöt (päivitetty 23.4.2010)”.  

---

Kun hallinto-oikeus suorittaa perusoikeuspunnintaa hakijan ja valittajan omaisuuden suojan välillä, on otettava huomioon edellä kuvattu perustuslakivaliokunnan lausunto-käytäntö. Ensiksikin oikeushenkilö eli luvan hakija on tässä tapauksessa hyvinkin lähellä valittajaa, koska suunniteltu tukiaseman sijoituspaikka ja valittajan tontti sijaitsevat vierekkäin. Toiseksi toimenpiteet kohdistuvat suoraan valittajan taloudellisiin etuihin. Tämä puoltaa arviota, että valittajan ja luvan hakijan omaisuuden suoja on asiassa ristiriidassa.

Luvan hakijan ja valittajan osapuoliasetelmia tarkasteltaessa huomataan, että luvan hakija harjoittaa mittavaa liiketoimintaa taustallaan suuryritys, kun taas valittaja on luonnollinen henkilö, joka omistaa yksittäisen kiinteistön.

Perustuslakivaliokunnan kannan mukaisesti vaikuttaa selvältä, että tässä tapauksessa omaisuudensuojalla on turvattava enemmän valittajaa kuin hakijaa.

”Omaisuuden suoja” -otsikon alla sanottu on myös otettava huomioon, kun asiaa arvioidaan suhteellisuusperiaatteen valossa ja muutoinkin edellä kuvattuja säännöksiä on sovellettava perusoikeusmyönteisesti.

#### Matkaviestintukiaseman aiheuttaa vaara

Maston sijoituspaikan ja valittajan kiinteistöllä olevan lähimmän rakennuksen välillä on ainoastaan noin 16 metriä ja kauimman välillä vain noin 30 metriä. Olettaessa huomioon maston korkeus 42 metriä on olemassa riski sille, että esimerkiksi maston kaatuessa tai sitä rakennettaessa se aiheuttaa vahinkoa valittajan omaisuudelle.

Rakennettavan matkaviestintukiaseman vähimmäisetäisyyden tulee olla maston korkeutta vastaava etäisyys valittajan rakennuksista eli noin 42 metriä.

#### Päätöksen perusteleminen

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan samoin kuin Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös on puutteellisesti perusteltu. Valittaja katsoo, että hänen tekemästään huomautuksesta huolimatta lupapäätöstä ei ole perusteltu lainkaan. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päätöksen perustelut ovat suppeat. Valittaja ei ole annettujen päätöksiensä perusteella kyennyt arvioimaan niiden oikeellisuutta ja lain mukaisuutta. Valittajalla ei ole muuta vaihtoehtoa, kuin hakea päätökseen muutosta valittamalla siitä Helsingin hallinto-oikeuteen.

#### Oikeudenkäyntikulut

Sovellettavaksi tulevan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n mukaan sekä luvan myöntänyt viranomainen että luvan hakija ovat valittajan vastapuolia, jotka voidaan velvoittaa korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut.

Tässä tapauksessa kyseeseen tulee lainkohdassa tarkoitettu kohtuuttomuus, jos valittaja joutuisi kärsimään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan sillä erityisesti Vantaan rakennuslautakunnan lupapäätös ja kaupungin ympäristölautakunnan jaoston päätös ovat perusteltu niin heikosti, ettei valittaja ole niistä pystynyt ymmärtämään mihin päätökset



perustuvat. Lisäksi valittaja katsoo, että päätös on lainvastainen. Mainitut asiantilat eivät ole oikaistavissa muutoin kuin hallinto-oikeuteen valittamalla.

Helsingissä 25.7.2022



Laati

Tirnash Ramezan  
OTM, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, Helsinki

LIITTEET

1. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 21.6.2022
2. Piirros valittajan tontilla sijaitsevistä rakennuksista

## SISÄLLYSLUETTELO

### Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto ote pöytäkirjasta 21.06.2022

Pöytäkirjanotteen kansilehti ja tiedoksiantokirje .....	1
Pöytäkirjan kansilehti .....	2
77 § Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta/Rihmapolku 3 .....	4
Muutoksenhakuohje 1. Valitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä .....	6



Oheinen päätös tiedoksenne.

Pöytäkirjanotteen lähettää

27.6.2022

---

Hanni Saurén, lupasihteeri

Oikaisuvaatimus/valitusaika päättyy 25.7.2022



## Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston pöytäkirja

Aika 21.6.2022 klo 17.00 – 19.23

Paikka Rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa / Teams

### Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Eklund Tarja, puheenjohtaja		Friman Milla	x (etäyhteys)
Nevala Jukka, varapuheenjohtaja	x (etäyhteys)	Erkkilä Minna	
Sieviläinen Marianne	x (etäyhteys)	Iivarinen Oskari	
Isberg Jeppe	x (etäyhteys)	Pesonen Petrus	
Rautavaara Maija	x (etäyhteys)	Manninen Aleks	
<b>Kaupunginhallituksen edustaja</b>			
Norrena Vaula	x (etäyhteys), klo 17.00-18.04, §:t 65-70	Seppänen Tia	
<b>Muut osallistujat</b>			Läsnä
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja			x
Viinanen Jari, ympäristöjohtaja vs.			x (etäyhteys)
Rautalahti Katariina, ympäristöjohtaja			
Levanto Risto, rakennusvalvontapäällikkö.			x
Rekonen Ilkka, lupapäällikkö			
Kytösaho Ifa, lupapäällikkö vs.			x (etäyhteys), klo 17.00-18.48, §:t 65-76
Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja			x (etäyhteys)
Hietanen Tommi, rakennuslakimies			x klo 17.00-19.01, §:t 65-82
Peltomaa Jaakko, 1. kaupungineläinlääkäri vs.			x (etäyhteys)
Teerikangas Jenny, ympäristötarkastaja			x klo 17.00-17.45, §:t 65-67
Jäntti-Hasa Päivi, ympäristötarkastaja			x (etäyhteys), klo 17.00-17.44, §:t 65-67
Saurén Hanni, lupasihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri			x

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

### Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Nevala Jukka

Pöytäkirjanpitäjä Hanni Saurén

### Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 23.6.2022 Vantaan rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa

Rautavaara Maija

Isberg Jeppe

Pykälät 68 – 81, 83 ja 84, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.



## **Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä**

Aika ja paikka

27.6.2022, Vantaan kaupungin internetsivuilla [paatokset.vantaa.fi](http://paatokset.vantaa.fi)



## 77 § Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta/Rihmapolku 3

VD/6842/10.03.00.04/2022

RL/TH

Rakennusvalvonnan lupapäällikkö on päätöksellään 19.5.2022 § 569 myöntänyt luvan matkaviestintukiaseman maston sijoittamiselle asemakaavassa puistoalueeksi varatulle alueella. Myönnetyllä luvan perusteella korvataan olemassa olevan matkaviestintukiaseman 30 metriä korkea putkimasto 42 metriä korkealla putkiristikkomastolla ja lisäksi laitekaappi vaihdetaan laitesuojaksi.

Myönnetty toimenpidelupa sisältää vähäisen poikkeamisen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Hakija on esittänyt erityiset perustelut poikkeamiselle ja maankäyttö- ja rakennuslain edellytykset poikkeamiselle täyttyvät muiltakin osin.

Rakennuspaikan naapuri on tehnyt edellä mainitusta päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan maston siirtämistä suunnitellusta paikasta paikkaan, josta ei näy hänen kiinteistölleen. Vaatimusta on perusteltu sillä, että masto näkyy oikaisuvaatimuksen tekijän asuinhuoneistosta ja oleskelupihalta. Lisäksi mastosta tippuva lumi ja jää sekä maston kaatuminen aiheuttavat vaaraa. Oikaisuvaatimus liitteineen on esityslistan liitteenä.

### Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 21.6.2022 § 77

#### Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

#### Perustelut

Hankeeseen ryhtyvältä on pyydetty vastine oikaisuvaatimuksen tekijän esittämään huomautukseen, jossa on tuotu esiin samoja seikkoja kuin oikaisuvaatimuksessa. Lumen ja jään tippumisen aiheuttaman vaaran osalta vastineessa todetaan, että masto kuuluu jäävaaraluokkiin R0 - R3, jolloin pylvään sijoittelu jäävaaran puolesta on vapaa" ja "mastorakenteena kerää vähemmän jäätä ja lunta kuin puusto". Vastineen mukaan hankkeen mukainen matkaviestintukiasema ei ole vaaraksi suunnitelmien mukaisesti toteutettuna.

Maston siirtämisestä toiseen paikkaan vastineessa todetaan, että maastosta johtuen rakennusteknisesti haastavaa ja edellyttää kalliorinteen louhimista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä 1 momentissa säädetään rakennusluvan edellytyksistä asemakaava-alueella. Em. lainkohtaa sovelletaan myös toimenpidelupaan. Luvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on muun ohella, että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapuri kiinteistön sopivaa rakentamista (kohta 6).

Suunniteltu masto, kuten paikalla jo oleva masto, näkyy oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistölle. Se, että masto muuttaa maisemaa, ei ole kuitenkaan ole MRL:n 135 §:n 1 momentissa tarkoitettu haitta.



Oikaisuvaatimuksessa ei ole siten esitetty päteviä perusteluja siitä, että maston rakentaminen tarpeettomasti haittaa oikaisuvaatimuksetekijää.

Edellä esitetyillä perusteilla voidaan katsoa, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista perustetta, jonka mukaan lupapäätöstä tulisi muuttaa. Oikaisuvaatimus tulee siten hylätä.

**Päätös:**

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

**Liitteet:**

- lupapäätös
- oikaisuvaatimus
- valokuvia
- asemapiirros
- julkisivupiirros

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote: oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: muutoksenhakuohje 1. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

**Lisätiedot:**

rakennuslakimies Tommi Hietanen, puh. 043 8267329,  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



## Muutoksenhakuohje 1. Valitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä

Rakennus- ja toimenpidelupaa koskeviin **päätöksiin §:t 68 – 75, 77 - 81** saa hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennuslupan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella
- oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.
- jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa vaatia aloittamisoikeutta koskevaa päätöstä kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** siitä, kun päätös on julkisanon jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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

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

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksena tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 270 euroa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus

Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 0295642000

Faksi: 0295642079

Sähköpostiosoite: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

Asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>





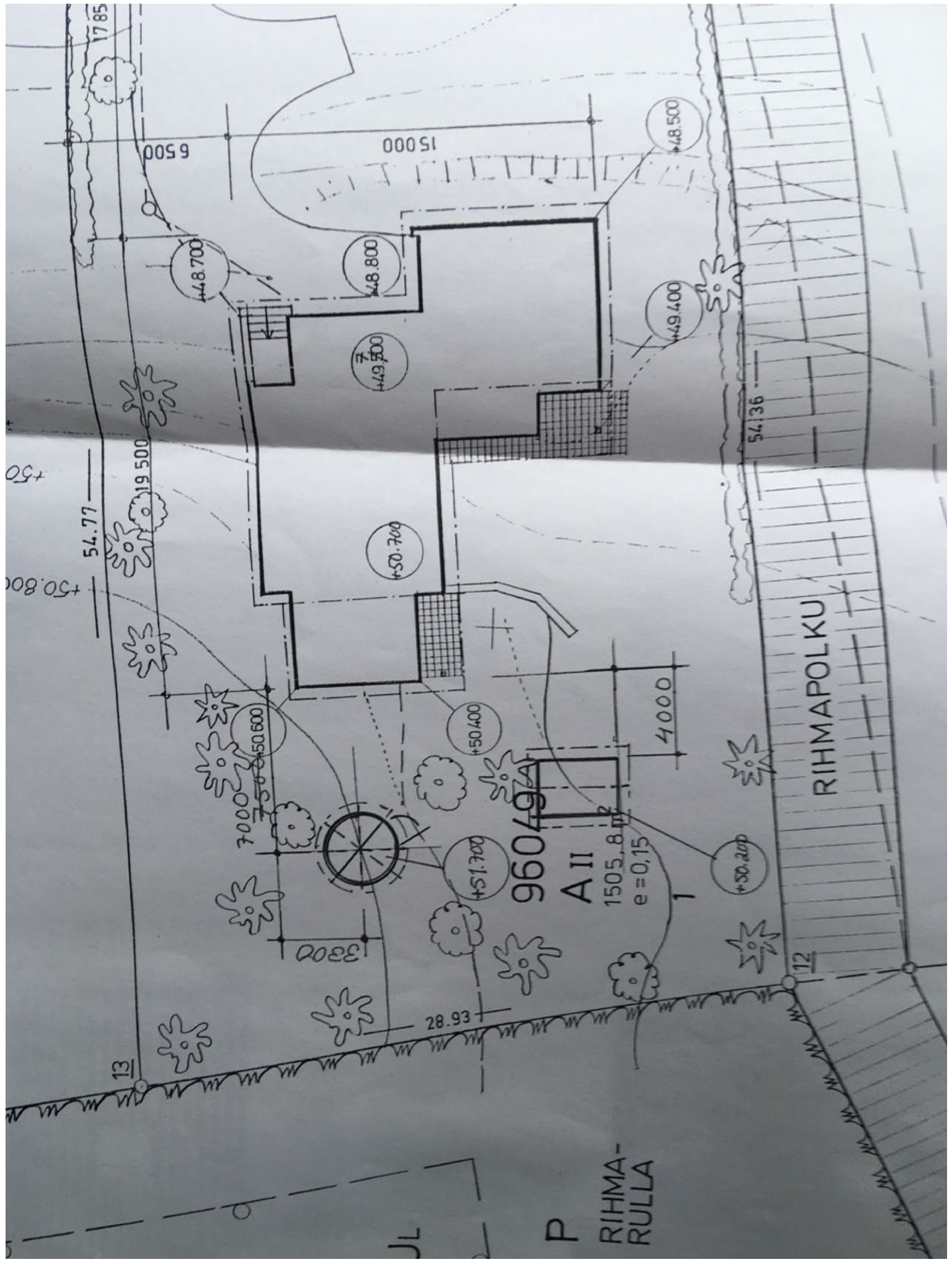
---

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös faksina, sähköpostina tai asiointipalvelussa.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen kesäkuun 27 päivänä 2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.



17.85

6500

15000

+48.500

+48.700

+48.800

+49.500

+49.400

54.36

+50

54.77

19.500

+50.800

+50.700

7000

+50.400

4000

RIHMAPOLKU

3300



+51.700

96049  
A II  
1505,8 m<sup>2</sup>  
e=0,15

+50.200

28.93

13

12

P RIHMA-RULLA

## HAO Helsinki

---

**Lähettäjä:** Jemina Tilander <jemina.tilander@kiinteistolakimies.fi>  
**Lähetetty:** maanantai 25. heinäkuuta 2022 15.03  
**Vastaanottaja:** HAO Helsinki  
**Aihe:** Valitus Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätökseen  
**Liitteet:** Valitus, Helsingin HaO 25.7.2022.pdf

Hei,

ohessa liitteenä valitus otsikkoasiassa.

Ystävällisin terveisin

Jemina Tilander  
lakimies, OTM

Puh. 09 3152 7481

[jemina.tilander@kiinteistolakimies.fi](mailto:jemina.tilander@kiinteistolakimies.fi)

[www.kiinteistolakimies.fi](http://www.kiinteistolakimies.fi)



**KIINTEISTÖLAKIMIES**

Tämä sähköposti on luottamuksellinen. Se on tarkoitettu ainoastaan vastaanottajalle. Mikäli ette ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, okaa hyvä ja ilmoittakaa siitä lähettäjälle ja tuhotkaa viesti välittömästi.

This e-mail is confidential and intended only for the addressee. If you have received this e-mail by mistake, please notify the sender immediately by telephone and destroy the e-mail from your system without producing, distributing or retaining copies thereof.