

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu

SÄHKÖPOSTILLA:
kirjaamo@vantaa.fi

Asia	Oikaisuvaatimus
Lupatunnus	LP-092-2024-01630
Poikkeamispäätös	Vantaan Kaupunkirakenne ja ympäristö §928
Päätöspäivä	19.12.2025

Asiaan osallinen, oikaisuvaatimuksen jättäjä

[REDACTED]
Vantaa

Asiaan osallisen asiamies ja prosessiosoite

[REDACTED]
OTM, Luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja
Kiinteistölakimies Suomi Uusimaa Oy
Mannerheimintie 8, 00100 Helsinki
puhelin [REDACTED]
[REDACTED]

Luvan hakija

Telia Towers Finland Oy

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös vaaditaan muutettavaksi tukiaseman sijoituspaikan osalta. Uutta tukiasemaa ei tule sijoittaa annetun poikkeamispäätöksen mukaisesti *mahdollisimman lähelle olemassa olevaa pylvästä sen eteläpuolelle ja uusi laitetila pylvään itä-/koillispuolelle.*

Poikkeamispäätöstä vaaditaan muutettavaksi siten, että uusi tukiasema ja sen laitesuoja rakennetaan 3.7.2027 pidetyssä maastokatselmuksessa sekä maastokatselmuksen

perusteella Telian 10.9.2024 laatimien asiakirjojen (Hakkila, id 18129) mukaiseen vaihtoehtoiseen paikkaan Rihmapolulle.

Oikeisuvaatimuksen alaista päätöstä tulee muuttaa aiemmin seuraavin täydennetyin.

Vaatimuksien perustelut

Asian tausta

██████ omistaa Vantaan kaupungissa osoitteessa Kanneltie 10 A, 01260 Vantaa sijaitsevan tontin rakennuksineen, jonka kiinteistötunnus on 92-96-49-1 (jäljempänä ”kiinteistö”). ██████ on päätenyt ostamaan kiinteistön 1980-luvulla nimenomaan, koska kiinteistön länsipuoli rajoittuu asemakaavaan merkittyyn puistoalueeseen, jossa ei ole rakennusoikeutta.

Maston sijoittelua koskevassa asiaa on kertaalleen annettu 3.10.2023 päivity päätös Helsingin hallinto-oikeudessa.

Telia on jättänyt uuden hakemuksen huhtikuussa 2024 samalla sijoituspaikalla Rihmapolku 3. Maston ja laitesuojan sijoituspaikasta on pidetty maastokatselmus 3.7.2024, johon on osallistunut ██████, Mikko Pyykkö Rejlers Finland Oy ja Mikko Järvi Vantaan kaupunki. Katselmuksessa on todettu, että masto ja laitasuoja voidaan rakentaa uuteen katselmuksessa todettuun paikkaan (Rihmapolun alempi kohta).

Telia on muuttanut hakemustaan siten, että maston ja laitasuojan sijoituspaikka on maastokatselmuksen mukainen Rihmapolun alempi kohta. Naapureiden kuulemisen, lukuun ottamassa ██████, jälkeen Vantaan kaupunki on päättänyt, että uusi tukiasema rakennetaan mahdollisimman lähelle olemassa olevaa pylvästä.

Yhdenvertaisuus

Naapuri kiinteistöjen omistajia tulisi kohdella yhdenvertaisesti. Yhdenvertainen kohtelu ei toteudu tukiaseman sijoituspaikkaa koskevassa päätöksessä. Poikkeamis päätöksen mukainen tukiaseman sijoituspaikka aiheuttaa merkittävää haittaa ainoastaan Reino ██████. Tukiasema tulee sijoittaa vaihtoehtoiseen kohtaan Rihmapolulle, jossa se aiheuttaa yhtäläistä haittaa kaikille naapuri kiinteistöille.

Vaihtoehtoista sijoituspaikkaa koskevassa maastokatselmuksessa on todettu, että lähin naapuritalo sijaitsee noin 28 metrin etäisyydellä mastosta. Talon pohjoispääty on maston suuntaan. Talon ulkorakennus talon pohjoispuolelle lähellä tietä rajoittaa osittain näkymää maston suuntaan. Talon sisäänkäynti on lännen puolella ja piha-alue etelään ja luoteeseen. Talossa ei näytä olevan vakituisia asukkaita, eikä käytettävissä olevin tiedoin ole ollut vuosikymmeniin.

Rihmakujan länsipuolella olevat kaksi taloa ovat kulmittain mastoon nähden, niin ettei ikkunoista pitäisi olla suoraa näkyvyyttä mastoon. Oleskelupihat näyttävät olevan lännen ja luoteen puolella taloista eli pois päin mastosta.

Vaihtoehtoisessa sijoituspaikassa masto olisi edelleen [REDACTED] ikkunoista nähtävissä ja oleskelupihan suunnassa, mutta masto ei hallitsisi voimakkaasta maisemaa, kuten asiantila on ko. poikkeamispäätöstä koskevassa sijoituspaikassa.

Asemakaavan merkitys ja siitä poikkeaminen

Poikkeamispäätöksen mukainen matkaviestintukiasema sijoitetaan 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 [REDACTED] ostaessa kiinteistöä hän on voinut voimassa olleen asemakaavan mukaisesti perustellusti olla siinä käsityksessä, että nyt kyseessä olevalle Vantaan kaupungin kiinteistölle, [REDACTED] kiinteistön rajalle ei tulla rakentamaan mitään rakennuksia tai muita rakennelmia.

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 [REDACTED] pyrkisi vastustamaan matkaviestintukiaseman rakennuttamista sinänsä. [REDACTED] katsoo, että tukiaseman sijoituspaikka on liian lähellä hänen omistamaansa kiinteistöä. Lisäksi tukiasema hallitsee merkittävästi ja häiritsevästi [REDACTED] kiinteistölle näkyvää maisemaa ja aiheuttaa huomattavaa merkittävää haittaa [REDACTED]. Tukiasema olisi mahdollista rakentaa myös nyt kyseessä olevan kiinteistön 92-420-3-131 toiseen kohtaan, kuten on maastokatselmuksessa ja hakijan muuttamassa hakemuksessa on esitetty. Päätöksen perusteluista ei ilmene, että asiassa olisi edes harkittu vaihtoehtoista sijoituspaikkaa.

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 mukautumisen tavoitteeseen. Rakennuksen soveltuvuus maisemaan edellyttää maastomuotojen, puuston, maiseman avonaisuuden ja sen muiden ominaisuuksien huolellista arvioista. Maisemaan soveltuminen 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 masto rakennetaan poikkeamispäätöksen mukaiseen paikkaan, se ei sovellu luontevasti ympäristöön. Merkittävin maisemahaittaa aiheutuu kiinteistölle. On ilmeistä, että mastosta aiheutuu naapureille pientaloalueella aina jonkin verran maisemallista haittaa ja ettei matkaviestintukiasema sovellu luontevasti maisemaan. Haitan tulisi kuitenkin olla mahdollisimman vähäistä ja jakaantua tasaisesti naapuri kiinteistöille, joka ei annetun poikkeamispäätöksen perusteella toteudu.

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 naapuria 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 käyttökelpoinen 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 naapuria 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 pylväävät 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.¹

Tällaiseen soft law -aineistoon kuuluu muun muassa seuraavaksi selostettava opas. Ympäristöministeriön Mastot maisemassa -oppaassa³ (jäljempänä ”ympäristöopas”) esitellään mastojen sijoittamisen maisemalliset tavoitteet. Oppaassa annetaan ohjeita maisemavaikutusten arvioimiseen ja maisemaselvityksen tekemiseen. Poikkeamispäätöksen mukainen 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 [REDACTED] kiinteistölle hyvin merkittävä maston näkyessä esteettömästi koko [REDACTED] kiinteistöltä ja asuinrakennuksen ikkunoista. Mittakaavallisesti masto ei sovellu mihinkään ympäristön elementtiin, koska maston sijoituspaikka on pientaloalueella. Masto tulee hallitsemaan koko maisemaa eikä se siitä syystä ole sijoituspaikkaansa sopiva. Ko. Maiseman rikkoutuminen sekä naapureille aiheutuva haitta ovat vähäisempiä maston vaihtoehtoisessa sijoituspaikassa.

Ympäristöoppaan mukaan *mastojen rakentamisessa tavoitteena on, että mastot asettuvat osaksi maisemakuvaa tai jäävät maisemakuvassa taustalle*. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (jäljempänä MRA) 64 §:n mukaan maston rakennuslupa- tai toimenpidelupahakemukseen on liitettävä selvitys hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapureihin. Poikkeamispäätöksellä on todettu, että hakija olisi esittänyt riittävät perusteet hankkeen vaikutuksista. Tosiasiassa perusteet ovat pitkälti samat, joiden osalta Helsingin hallinto-oikeus on nimenomaisesti tätä asiaa koskien todennut, että:

Hallinto-oikeus toteaa, että maston erityisluonteesta johtuen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:ssä vaaditaan korostetusti normaalien lupahakemukseen liitettävien selvitysten lisäksi erityisselvityksiä, joiden tarkoituksena on parantaa mahdollisuuksia arvioida maston vaikutuksia maisemaan ja naapurien oloihin. Selvitysten riittävyyttä arvioitaessa hallinto-oikeus toteaa, että hanke poikkeaa maston korkeuden ja laitesuojan koon osalta huomattavasti olemassa olevista korvattavista rakennelmista. Hakemuksessa ei ole edellä mainittujen vaikutusten lisäksi myöskään selvitetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n 1 momentin 2 ja 3 kohdissa mainittuja seikkoja. Vaikka hankkeessa onkin kyse vanhan matkaviestintukiaseman korvaamisesta uudella matkaviestintukiasemalla, hallinto-oikeus asiaa kokonaisuutena arvioiden katsoo, ettei hakemuksen yhteydessä esitetty selvitys täytä kaikilta osin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n 1 momentin 1–3 kohdissa selvitykselle asetettuja vaatimuksia.

¹ Kai Kokko, Ympäristöoikeuden perusteet – yleiset opit, sääntely ja ratkaisun teoria, 2017, s. 436–437. ³ Weckman 2003.

Asiassa on hallinto-oikeuden antaman päätöksen jälkeen selvitetty vaihtoehtoisia sijoituspaikkaa, joka on ollut myös hakijan hyväksymä. Tästä huolimatta poikkeamispäätös on tarkemmin asiaa perustelematta tai vaihtoehtoisen sijoituspaikkaan kantaa ottamatta annettu siten, että tukiasema rakennetaan mahdollisimman lähelle olemassa olevaa pylvästä ja uusi laitetila pylvään itä-/koillispuolelle.

Mastoa ei ole tarkoitettu tilapäiseksi, joten sen aiheuttamaan haittaa ei voi pitää vähäisenä. Masto tulee näin sijoitettuna aiheuttamaan haittaa naapurille. Hankkeen aiheuttama kohtuuton haitta on minimoitavissa rakentamalla matkaviestintukiasema riittävän kauas [REDACTED] kiinteistöstä (vaihtoehtoinen sijoituspaikka Rihmapolulla).

Masto tulisi kyseessä olevan kaltaisessa paikassa sijoittaa niin, että se olisi riittävän etäisyyden päässä pienmittakaavaisesta maisemasta eli asuintaloista ja niiden pihapiireistä. Tässä tapauksessa sijoituspaikka on vain alle 9 metrin päässä [REDACTED] kiinteistön rajasta ja näin ollen hänen asuinrakennuksensa pihapiirissä. Tukiasema heikentää [REDACTED] asumisviihtyvyyttä. Ympäristöoppaan mukaan *maston tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset (MRL 117 §)*. Maston sijoituspaikka ei täytä edellä kuvattuja vaatimuksia.

Matkaviestintukiaseman sijoituspaikka ei ole Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen tai ympäristöoppaan mukainen. Maston sijoituspaikkaa voidaan pitää kohtuuttomana sen aiheuttaman haitan kohdistuessa voimakkaasti ainoastaan yhteen maanomistajaan eli [REDACTED]. 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.

Poikkeamispäätös tulee oikeista siten, että masto ja laitesuoja sijoitetaan maastokatselmuksessa 3.7.2024 esitettyyn ja hakijan muutetun hakemuksen mukaiseen paikkaan.

Helsingissä 7.1.2026

Laati

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
OTM, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, Helsinki

LIITTEET

1. Kuva, etäisyyden asuinrakennuksista