

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta valtuuston päätöksestä 6.10.2025 § 170 tehtyyn valitukseen

Kunnanhallitus 26.01.2026 § 35
702/00.01.01/2025

Valmistelija

Röntynen Antti-Pekka, Eskelinen Sakari, Aho Johanna,
etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt Tuusulan kuntaa antamaan lausunnon ja toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Lausuntoa pyydetään valtuuston päätöksestä 6.10.2025 § 170 koskien rakennusjärjestyksen hyväksymistä.

Helsingin hallinto-oikeus on antanut asiasta välipäätöksen 20.11.2025 (7497/2025), jossa hallinto-oikeus on hylännyt valittajan vaatimuksen täytäntöönpanon keskeyttämisestä. Hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa 21.1.2026 mennessä. Lausunnon toimittamiselle on myönnetty lisääaikaa 31.1.2026 saakka.

Tuusulan kunta antaa seuraavan lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen johdosta:

Valmistelu- ja hyväksymisprosessi

Toimivalta on kunnassa jaettu hallintosäännössä, jonka päivitys- ja muutospäivämäärät on esitetty hallintosäännön kannessa. Lisäksi kyseisissä käsittelyissä on tarkasti yksilöity, mitä asiakohtia hallintosäännössä on muutettu. Tältä osin valittajan väite siitä, että päätöksentekoa ja toimivaltaa ei voisi seurata, ei pidä paikkaansa. Asiassa on toimittu aina voimassaolevan hallintosäännön toimivallan mukaisesti, eikä päätöksenteko ole sisältänyt toimivaltaylityksiä tai poikkeuksia. Rakennusjärjestyksen valmistelu- ja hyväksymisprosessi on edennyt muutoinkin kunnassa hyvä hallintotavan mukaisesti.

Valittajan näkemyksen mukaan rakennusjärjestyksen käsittelyä olisi kiirehditty, mm. tarkastamalla asiakohta käsittelyn aikana kokouksessa. Se että osa päätöksistä tarkastetaan kokouksessa, ei tarkoita, että asiaa kiirehditäisiin tai että pöytäkirjan tarkastamiseen kokouksessa tulisi olla jokin yleispätevä syy. Yleisesti toimitella voi tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan asiakohdan osalta välittömästi kokouksessa niin halutessaan. Hallintosäännön 132 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimitellimen päättämällä tavalla. Pöytäkirjan tarkastaminen kokouksessa mahdollistaa asioiden valmistelun ja toimittamisen kokouksen jälkeen seuraavalle toimitelimelle siten, että kyseisellä toimitelimellä jää riittävä aika perehtyä päätösehdotukseen. Rakentamislain (751/2023, RakL) 28 § mukaisesti kunnan on uusittava rakennusjärjestys rakentamislain mukaiseksi ja muutettu rakennusjärjestys tulee olla voimassa kahden vuoden kuluessa rakentamislain voimaantulosta eli 1.1.2027 mennessä. Niin kuntalaisten kuin hankkeeseen ryhtyvienkin etu on se, että rakennusjärjestys ja rakentamislaki vastaavat mahdollisimman nopeasti toisiaan eli niissä ei ole ristiriitoja. Tällöin tulkintaongelmia ei synny. Valmistelun ja voimaantulon osalta on ennakoitu myös mahdollisten valitusten käsittelyaikaa.

Valtuuston päätöksen liitteenä on esitetty perusteluosa, mutta valtuuston päätöksessä ei ole erikseen mainittu perusteluosaa.

Valtuuston päätös

Valituksessa on esitetty, että valtuuston hyväksymän rakennusjärjestysdokumentin päivämäärämerkintöjen eroavaisuudet johtaisivat valtuuston päätöksen epäselvyyteen. Alun perin valmistelua on tehty siten, että valtuusto olisi käsitellyt asian kokouksessaan 8.9.2025. Kuitenkin käsittely siirtyi edelleen valtuuston kokoukseen 6.10.2025, sillä kunnanhallitus päätti kokouksessaan 1.9.2025 § 399 jättää asian pöydälle. Yksittäisen päivämäärän eroavaisuus ei vaikuta asian laillisuuteen ja muutoinkin osoittaa, ettei toimielinkäsittelyn jälkeen liitteitä viranhaltijoiden toimesta muutella, vaan käsittelyt ja asiakirjat pysyvät selkeinä ja toimielinpäätösten mukaisina läpi prosessin.

Rakennusjärjestykseen on tehty toimielinkäsittelyn aikana muutoksia ja ne on katsottu luonteeltaan sellaisiksi, että liitteenä esitetty rakennusjärjestyksen perusteluosa vastaa riittävältä osin myös näiden muutosten perusteluja. Muutosten luonne on ollut myös sellainen, että niiden on katsottu olevan hallintolain 45 §:n 2 momentin kohdan 5 mukaisia: perusteleminen on muusta erityisestä syystä ilmeisen tarpeetonta.

Rakentamislain 17 §:ssä on esitetty rakennusjärjestykselle esitetyt vaatimukset. Valittajan mukaan perustelujen puutteellisuuden vuoksi ei voida arvioida täytyvätkö kyseisen pykälän määräykset. Lausuntonaan kunta toteaa tämän asian osalta, että rakentamislain 17 §:n määräykset on selkeästi tarkistettavissa rakennusjärjestyksen hyväksymiskäsittelyn yhteydessä esitetyistä liitteistä, eikä tämän vuoksi ole esitetty sellaista, että päätös olisi mitenkään rakentamislain 17 §:n vastainen.

Todettakoon vielä, että rakentamislain 3. luvun (Kunnan rakennusjärjestys) säännökset eivät edellytä erityisen perustelumaston tai perustelujen laadintaa rakennusjärjestykselle. Rakennusjärjestys-ehdotuksesta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on kuitenkin ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Yksittäisiin rakennusjärjestyksen pykäliin kohdistetut valituksen kohdat

Valituksessa on esitetty rakennusjärjestyksen yksittäisiä pykälä koskevia muutoksenhakuja. Tuusulan kunta toteaa kohta kohdalta näihin seuraavaa:

17.1 § Rakennuspaikka, jolle voi sijoittaa asuin- tai vapaa-ajan rakennuksen

Kiinteistöjen omistajien yhdenvertainen kohtelu toteutuu, koska pykälä vastaa aiemman MRL:n mukaisen rakennusjärjestyksen säännöstä. Uudistamisen yhteydessä ei ole nähty tarvetta muuttaa sääntelyä tältä osin.

17.2 § Rakennuspaikka, jolle voi sijoittaa sivuasunnon

Sivasunnon mahdollistaman rakennuspaikan koko on uudistetussa rakennusjärjestyksessä sama kuin aiemmassakin MRL:n mukaisessa rakennusjärjestyksessä sekä noudattaa myös useassa osayleiskaavassa annettua määräystä rakennuspaikan vähimmäiskoosta. Tähän ei ole uudistamistyössä nähty perusteita muutokselle.

18.3 § Sivasunnon rakentamisedellytykset ja enimmäiskerrosala

Sivasuntoa voidaan vielä pitää samaan pihapiiriin kuuluvan myös 50 metrin etäisyydellä. Ratkaisevaa tässä ei ole se, että millä etäisyydellä

rakennukset ovat toisistaan, vaan se, että kokonaisuus muodostaa määräyksen edellytysten mukaisen pihapiirin.

18.4 § Rakennuspaikka, jolle voi sijoittaa yritystoimintaa
Liite 4, arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet, on lisätty valmistelun yhteydessä saatujen lausuntojen pohjalta. Koska rakennusjärjestyksen muissakin määräyksissä mainitaan nämä arvokkaat alueet, on tarkoituksenmukaista myös ohjata liitteellä kuntalaisia ja toimijoita huomioimaan nämä alueet. Liite ei näin ollen palvele pelkästään tätä kyseistä säännöstä.

Määräys on kirjattu nimenomaan yhdenvertaisen kohtelun takaamiseksi. Asemakaava-alueen ulkopuolelle ei ole toivottavaa sijoittuvan laajemmassa määrin yritystoimintaa, joka vääristäisi maankäyttöä alueella ja olisi yleiskaavan vastaista. Koska melko monessa asuinrakennuksessa on usein kyse myös pienestä yritystoiminnasta esimerkkinä korjaamopaja tai pienyrityksen varasto, on yhdenvertaisen kohtelun takaamiseksi ollut tarpeen tästä määrätä. Näin sijoittamisen edellytyksiä tutkittaessa, voitaisiin hyväksyä pienimuotoista yritystoimintaa asuinrakennuspaikalle, ilman poikkeamista yleiskaavan määräyksestä, mikäli määräyksessä mainitut ehdot täyttyvät. Mahdollisuus on rajattu pois arvokkaiden kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueilla, jotta näiden säilyminen voidaan taata. Määräys ei ole RakL 17 §:n vastainen, koska määräyksellä huomioidaan pykälän 2 momentin mukaisesti paikallisista oloista johtuvia kulttuuri- ja luonnonarvojen säilymistä. Määräykset eivät myöskään ole kiinteistönomistajille kohtuuttomia.

31.2 § Lentomelu

Lentomelumääräys vastaa Tuusulan yleiskaava 2040 määräyksiä. Rakennusjärjestyksessä nämä on esitetty nimenomaan RakL 17 §:n nojalla paikallista oloista johtuen, ja tätä tukemaan ja ohjaamaan on rakennusjärjestykseen liitetty liitekartta. Normihierarkian mukaisesti kaavat ja rakentamismääräykset menevät rakennusjärjestyksen ohi, mutta kunta pitää hyvänä rakentamisen ohjaamisena näiden vaatimusten esittämistä myös rakennusjärjestyksessä.

Yhteenvetona kunnanhallitus toteaa kantanaan, että valitus on perusteeton ja tulee hylätä kokonaisuudessaan mukaan lukien mahdollinen myöhempi oikeudenkäyntikuluvaatimus.

Hallintosäännön 25 §:n kohdan 5 mukaan kunnanhallitus antaa lausunnon tai selityksen valtuuston päätöksestä tehdystä valituksesta, jos kunnanhallitus katsoo, ettei valtuuston päätöstä ole valituksessa esitetyillä perusteilla kumottava.

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi saapuneen valituksen liitteineen;

- antaa Helsingin hallinto-oikeudelle pykälän selostusosassa esitetyn lausunnon sekä pykälän liitteinä esitetyt materiaalit.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.