

6.7.2026

Dnro 7587/03.04.04.04.16/2025

Asia

Rakennusjärjestystä koskeva valitus

Valittajat**Päätös, josta valitetaan****Tuusulan kunnanvaltuusto 6.10.2025 § 170**

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen ja määrännyt sen täytäntöönpantavaksi mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Kunnanvaltuuston päätös on kumottava. Päätöksen täytäntöönpano on keskeytettävä. Valittajien oikeudenkäyntikulut on korvattava viivästyskorkeineen.

Rakennusjärjestyksen uudistamista koskevista päätösasiakirjoista ei ilmene toimivalta asian valmistelussa ja päätöksenteossa. Kuntakehityslautakunnassa on esimerkiksi asiaa käsiteltäessä ja asiasta päätettäessä ollut neljä eri esittelijää (kuntakehitysjohtaja, vt. kuntakehitysjohtaja, maankäyttöpäällikkö ja kaavoituspäällikkö). Mistään asiakirjasta ei ilmene kyseisten viranhaltijoiden esittelyoikeuden olemassaolo. Toimivallat sekä asioiden valmistelua että päätöksentekoa koskien olisi pitänyt esittää valmisteluteksteissä. Asiakirjojen perusteella ei voida arvioida, onko asiaa valmisteltaessa toimittu kunakin ajankohtana voimassa olleen kunnan hallintosäännön ja delegointi- tai toimintasääntöjen mukaisesti.

Rakennusjärjestyksestä on ollut useita eri versioita. Asiakirjoista puuttuvat kuitenkin selkeät otsakkeet ja päivämäärät. Puutteellinen valmistelu vaikeuttaa kuntalaisen mahdollisuuksia muun muassa todeta ja arvioida muutokset, joita uudistamisprosessin kuluessa on tehty rakennusjärjestykseen.

Kuntakehityslautakunnan kokouksen valmistelutekstistä ei tarkalleen ilmene, mitä muutoksia nähtävillä olleeseen ehdotukseen on tehty. Edellä esitetyn

johdosta ei ole voitu arvioida muutosten olennaisuutta. Tehtävät muutokset olisi pitänyt esittää sanasta sanaan. Kuntakehityslautakunnan esitys on ollut puutteellinen. Kuntakehityslautakunnan olisi pitänyt esittää lisäksi kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää hyväksyä nähtävillä olleeseen rakennusjärjestykseen kuntakehityslautakunnan esittämät muutokset. Kuntakehityslautakunnan olisi pitänyt esittää edellä esitetyn lisäksi kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy myös rakennusjärjestyksen perusteluosan. Varsinaisessa rakennusjärjestysasiakirjassa ei ole mainintaa siitä, että perusteluosa-asiakirja olisi rakennusjärjestyksen liite.

Kunnanhallituksen olisi pitänyt hyväksyä päätöksessään nähtävillä olleeseen rakennusjärjestysehdotukseen tehtävät muutokset. Kunnanhallituksen olisi pitänyt arvioida tehtävien muutosten olennaisuus ja tarve rakennusjärjestyksen laittamisesta uudelleen nähtäville tehtyjen muutosten johdosta. Kunnanhallituksen olisi pitänyt myös esittää valtuustolle, että se hyväksyy rakennusjärjestyksen perusteluosan edeltävässä kappaleessa mainitusta syystä. Rakennusjärjestyksen muuttamista koskeva valmistelu- ja päätöksentekoprosessi on ollut puutteellinen ja epäselvä.

Valtuuston varsinainen päätös on myös epäselvä. Päätöksestä ei selviä, mikä rakennusjärjestysversio on hyväksytty. Valtuuston pöytäkirjan liitteenä ei ole ollut lopullista valtuuston hyväksymää rakennusjärjestystä. Pöytäkirjan liitteissä on ollut virheellisesti merkintä, että valtuusto olisi käsitellyt asiaa kokouksessaan 8.9.2025. Ensimmäinen valtuustossa esitetty muutosehdotus koski rakennusjärjestyksen 2 §:ää eikä 1 §:ää.

Päätöstä ei ole perusteltu lain edellyttämällä tavalla. Valtuusto ei ole ollenkaan hyväksynyt perusteluosaa eikä vaikutusten arviointia. Valtuuston päätös on hallintolain vastainen.

Valtuustossa on esitetty vielä muutoksia kunnanhallituksen esitykseen. Muutosesityksiä ei kuitenkaan perusteltu valtuuston kokouksessa. Koska kyseessä ovat päätöksentekijöiden esittämät muutokset, perustelut muutoksille olisi pitänyt esittää muutosesityksen tekijän taholta. Myöskään muutosten vaikutuksia ei ole kokouksessa riittävästi arvioitu eikä selvitetty.

Rakennusjärjestykseen tehtiin useita muutoksia sen nähtävilläolon jälkeen, sekä kunnanhallituksessa 15.9.2025 § 414 että valtuustossa 6.10.2025 § 170. Ainakin osa muutoksista on ollut olennaisia, joten rakennusjärjestysasia olisi pitänyt palauttaa kunnanhallitukselle ja laittaa uudelleen nähtäville. Valtuuston päätös on rakentamislain 19 §:n vastainen.

Valtuusto ei ole perustellut rakennusjärjestyksen 17 §:n määräystä, jonka mukaan rakennuspaikan koon on oltava 3 000 tai 5 000 m² rakentamislain 45 §:ssä säädetystä 1 000 m²:n vähimmäisvaatimuksesta poiketen. Myöskään kyseisen määräyksen vaikutuksia ei ole arvioitu. Rakennusjärjestyksen 17 § vaarantaa kiinteistönomistajien yhdenvertaisen kohtelun siltä osin kuin siinä on säädetty rakennuspaikan pienemmästä sallitusta koosta kiinteistöillä, jotka sijoittuvat yleiskaavassa määritellyille kylä-, loma-asunto- tai pientaajama-alueelle ja jotka eivät sijaitse asemakaava-alueen lievealueella. Lisäksi määräys olisi kohtuuton niille kiinteistönomistajille, joiden kiinteistöt olisivat

liitettävissä kunnalliseen vesihuoltoverkkoon, mutta joiden rakennuspaikat eivät sijoittuisi yleiskaavassa määritellyille kylä-, loma-asunto- tai pientaajama-alueelle. Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskeva päätös on ollut mainitun määräyksen osalta riittämättömästi selvitettyä lainvastainen.

Valtuusto ei ole perustellut sitä, miksi Tuusulassa vaaditaan rakennuspaikan, jolle sallitaan rakentaa sivuasunto, kooksi rakennusjärjestyksen 17 §:n mukaan 5 000 m². Myöskään kyseisen määräyksen vaikutuksia ei ole riittävästi selvitetty ja arvioitu.

Valtuusto muutti rakennusjärjestyksen 18 §:n kohdan ”sivuasunnon tulee olla enintään 20 m päässä päärakennuksesta” seuraavasti: ”sivuasunnon tulee olla enintään 50 m päässä päärakennuksesta”. Kyseessä on ollut olennainen muutos, joka on jäänyt perustelematta ja muutoksen vaikutukset ja suhde määräyksen muihin kohtiin arvioimatta.

Rakennusjärjestyksen yritystoiminnan asuinrakennuspaikalle sijoittamiselle asetettuja rajoituksia koskeva 18.4 § on poistettava rakennusjärjestyksestä. Ei ole syytä rajata yritystoimintaa palvelevan rakennuksen sijoittamista asuinrakennuspaikoille siten, kuin määräyksessä on esitetty. Rakennusjärjestyksen liite 4 ”Arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet” tulee poistaa rakennusjärjestyksen liitteistä. Rakennusjärjestyksessä ei ole määritelty, mitä yritystoiminnalla tai pienyritystoiminnalla ylipäätään tarkoitetaan. Ei ole olemassa syytä kieltää esimerkiksi rakennussuunnittelua tai vastaavaa toimintaa palvelevan rakennuksen rakentamista arvokkaalle kulttuuriympäristö- tai maisema-alueelle.

Rakennusjärjestyksen yritystoimintaa koskeva määräys on alueellisesti rajattu koskemaan vain osaa kunnan alueesta. Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu on vaarantunut, ja määräys on Suomen perustuslain 6 §:n vastainen. Määräystä laadittaessa olisi pitänyt selvittää, onko arvokkaiden kulttuuriympäristö- ja maisema-alueiden asuinrakennuspaikoilla jo yritystoimintaa. Asiakirjoista puuttuu nykytilan selvitys. Kyseinen rakennusjärjestyksen määräys olisi kohtuuton niille arvokkaiden kulttuuriympäristö- ja maisema-alueen kiinteistönomistajille, jotka eivät määräyksen johdosta saisi rakentaa kiinteistöilleen yritystoimintaa palvelevaa rakennusta.

Lentomelua koskevat määräykset tulee poistaa rakennusjärjestyksestä. Lentomelualueiden määrittelyyn ei voida käyttää liitteenä 3 ollutta Finavian lentomeluennustetta vuodelle 2025. Liitekartta tulee poistaa. Lentomelualueet ja lentomelua koskevat määräykset ilmenevät voimassa olevista alueidenkäyttölain mukaisista kaavoista eikä niitä ole tarpeen esittää rakennusjärjestyksessä. Rakennusjärjestyksen määräykset lentomelua ja lentomelualueilla tapahtuvaa rakentamista koskien eivät voi olla erilaisia niiden kuntien alueilla, joita lentomelu Helsingin seudulla koskee. Perusteluissa ei ole esitetty selvitystä naapurikuntien tilanteesta.

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskeva päätös on ollut riittämättömästi selvitettyä lain vastainen kuntalain 135 §:n 2 momentin 3 kohdassa tarkoitettulla tavalla. Asiassa ei ole voitu arvioida, ovatko edellä mainitut rakennusjärjestyksen määräykset täyttäneet rakentamislain 17 §:ssä

rakennusjärjestyksen määräyksille asetetut vaatimukset. Rakennusjärjestystä hyväksyttäessä ei ole riittävästi selvitetty sitä, ovatko edellä mainitut määräykset tarpeen kunnan paikallisista oloista johtuvan suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen kannalta.

Asian käsittely ja selvittäminen

Tuusulan kunnanhallitus on antanut lausunnon. Alun perin valmistelua on tehty siten, että valtuusto olisi käsitellyt asian kokouksessaan 8.9.2025. Käsittely siirtyi kuitenkin edelleen valtuuston kokoukseen 6.10.2025, sillä kunnanhallitus päätti kokouksessaan 1.9.2025 § 399 jättää asian pöydälle. Yksittäisen päivämäärän eroavaisuus ei vaikuta asian laillisuuteen.

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, eli niiden perusteleminen on muusta erityisestä syystä ilmeisen tarpeetonta.

Useat rakennusjärjestyksen pykälät, joihin valituksessa viitataan, vastaavat aiemman, maankäyttö- ja rakennuslain aikaisen rakennusjärjestyksen säännöstä, eikä rakennusjärjestyksen uudistamisen yhteydessä ole nähty tarvetta muuttaa sääntelyä näiltä osin.

Rakennusjärjestyksen 18.4 §:n määräys on kirjattu nimenomaan yhdenvertaisen kohtelun takaamiseksi. Asemakaava-alueen ulkopuolelle ei ole toivottavaa sijoittaa laajemmassa määrin yritystoimintaa, joka vääristäisi maankäyttöä alueella ja olisi yleiskaavan vastaista.

Valittajat ovat antaneet vastaselityksen. Hyvää hallintotapaa ei ole noudatettu.

Valittajat ovat hallinto-oikeuden välipäätöksen jälkeen antamassaan lisäselvityksessä uudistaneet täytäntöönpanon keskeyttämistä koskevan vaatimuksen.

Merkittään

Hallinto-oikeus on 20.11.2025 antamallaan välipäätöksellä numero 7497/2025 hylännyt valittajien vaatimuksen kunnanvaltuuston päätöksen täytäntöönpanon keskeyttämisestä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen ja oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.

Uudistetusta täytäntöönpanon keskeyttämistä koskevasta vaatimuksesta lausuminen raukeaa.

Perustelut

Pääasia

Sovellettavat oikeusohjeet

Rakentamislain 17 §:n 1 momentin mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Pykälän 2 momentin mukaan rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakentamislain 19 §:n 1 momentin mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Pykälän 2 momentin mukaan kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta.

Pykälän 3 momentin mukaan, jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat.

Hallintolain 45 §:n 1 momentin mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Pykälän 2 momentin 5 kohdan mukaan päätöksen perustelut voidaan jättää esittämättä, jos perusteleminen on muusta erityisestä syystä ilmeisen tarpeetonta.

Menettelyä koskevat valitusperusteet

Päätöksenteon virheellisyys ja epäselvyys

Valituksen mukaan rakennusjärjestyksen valmistelussa on menetelty valituksessa tarkemmin yksilöidysti virheellisesti ja epäselvästi.

Hallinto-oikeus toteaa, että kunnallisen päätöksen lainmukaisuuden edellytyksenä ei ole, että esittelijän toimivallan määräytyminen ilmoitetaan erikseen päätöksessä. Asiassa ei ole ilmennyt tämän vuoksi tai muutoinkaan, että päätökset, niiden liitteet, valituksen mukaan yhdeltä osin virheelliset päivämäärän ja pykälänumeron ilmaisut tai asiakirjojen nimeämiset olisivat sillä tavoin epäselviä, että kunnanvaltuuston päätöksen olisi katsottava olevan päätöksenteon epäselvyyden tai hyvän hallinnon periaatteiden noudattamatta jättämisen perusteella lainvastainen. Se, että rakennusjärjestyksen perusteluosan hyväksymistä ei ole erikseen todettu valtuuston päätöksessä, ei tarkoita päätöksen olevan lainvastainen.

Rakennusjärjestyksen asettaminen uudelleen nähtäville

Valituksen mukaan rakennusjärjestys olisi tullut asettaa uudelleen nähtäville siihen tehtyjen muutosten vuoksi.

Kunnanvaltuustossa rakennusjärjestykseen on tehty hyväksytyn muutosesityksen johdosta seuraavat muutokset:

- 1) ”Sivu 5, 1 § Muutosesitys: ...pohjan ala on alle 20 m². Rakennelmia ei lasketa tontin rakennusoikeuteen. Huom. määritelmä pohjan alasta tehdään myös muihin tarvittaviin pykäliin. Muutosesitys: Tekstiin lisätään ympäristösuojelumääräysten osalta päätöspykälä: Tuusulan kunnassa on hyväksytty myös ympäristösuojelumääräykset (kunnanvaltuusto 8.9.2025 § 155).
- 2) Sivu 7, 5 § Muutosesitys: Liitekarttaa 2 muokataan siten, että siitä poistetaan Päijännetunneli ja lisätään vedenottamoiden suojavyöhykkeet
- 3) Sivu 18, 11 § Muutosesitys: ...teollisuus-, liike- ja varastorakennus- tai varastointitonttien kiinteän aidan tukimuureineen tai muurin enimmäiskorkeus olla 2,5 metriä.
- 4) Sivu 19, 13 § Muutosesitys: Poistetaan seuraava kirjaus: ”Asuin-, tai asuin- ja liikerakennusta varten tarkoitettua tonttia asemakaava-alueella ei saa käyttää yhdistelmäajoneuvon säilytykseen.”
- 5) Sivu 20, 14.1 § Muutosesitys: Poistetaan seuraava kirjaus: ”Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille tai rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista.”
- 6) Sivu 22, 14.4 § Muutosesitys: Poistetaan pykälän toinen kappale ”Mikäli luvan hakijan toimittaman rakennus- ja purkujäteselvityksen perusteella rakennuksessa on käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleen

käyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä, jos se on teknisesti mahdollista eikä siitä aiheudu kohtuuttomia kustannuksia. Käyttökelpoiset rakennusosat on käytettävä ensisijaisesti kyseiselle tontille rakennettavien rakennusten ja rakennelmien rakentamisessa. Mikäli se ei ole teknisesti tai muusta perustellusta syystä mahdollista, on käyttökelpoiset rakennusosat käytettävä muualla tapahtuvassa rakentamisessa, tai jos tämäkään ei ole mahdollista, on materiaali hyödynnettävä muulla tavalla.

Loppukatselmuksessa on esitettävä selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.”

7) Sivun 26, 18 § Muutosesitys: Lisätään pykälään kappale: ”Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on tarkoituksenmukaista.”

8) Sivun 27, 18.3 § Muutosesitys: Sivuasuinnon tulee olla enintään 50 metrin päässä päärakennuksesta.

9) Sivun 27, 18.4 § Muutosesitys: Poistetaan sana rumentavaa.

10) Sivun 28, 19.2 § Muutosesitys: ...kerrosala saa olla enintään 100 m²... (poistetaan pohjan ala) Muutosesitys: ...saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 50 k-m² ja pohjan ala enintään 80 m². Huom. Samat muutokset saunarakennuksen aloihin tulee tehdä myös pykälissä 18.1, 18.2 ja 19.1.

11) Sivun 33, 30 § Muutosesitys: Lisätään ensimmäiseen lauseeseen vedenottamoiden suojavyöhykkeet: ”Pohjavesialueet ja vedenottamoiden suojavyöhykkeet ovat esitetty liitekartassa 2.” Edellä mainittujen korjausten johdosta myös perusteluosaan tulee tehdä kaikki tarvittavat korjaukset hyväksyttyjen muutosten pohjalta.”

Hallinto-oikeus katsoo, että edellä mainituissa muutoksissa ei ole ollut kysymys rakentamislain 19 §:n 3 momentissa tarkoitetuista olennaisista muutoksista, vaan sellaisista teknisluonteisista muutoksista, ettei rakennusjärjestyksen asettaminen uudelleen nähtäville niiden vuoksi ole ollut tarpeen.

Rakennusjärjestyksen sisältöä koskevat valitusperusteet

Valituksessa on kritisoitu rakennusjärjestyksen 17 §:ssä rakennuspaikan koolle rakentamislain 45 §:ssä säädetystä 1 000 m²:n vaatimuksesta poiketen asetettuja pinta-alavaatimuksia. Lisäksi valituksessa on arvosteltu sivuasunnon rakennuspaikalle samassa pykälässä säädettyä pinta-alavaatimusta. Edelleen valituksen mukaan kunnanvaltuustossa tehtyä muutosta rakennusjärjestyksen 18 §:n sivuasunnon etäisyysvaatimukseen ei ole perusteltu eikä selvitetty. Rakennusjärjestyksen yritystoiminnan asuinrakennuspaikalle sijoittamiselle asetettuja rajoituksia koskeva 18.4 § on poistettava rakennusjärjestyksestä, ja rakennusjärjestyksen liite 4 ”Arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet” tulee poistaa rakennusjärjestyksen liitteistä. Lentomelua koskevat

määräykset tulee poistaa rakennusjärjestyksestä. Valituksen mukaan päätöstä ei ole muutoinkaan perusteltu eikä muutosten vaikutuksia selvitetty riittävästi.

Valituksenalaisella päätöksellä hyväksytyn Tuusulan rakennusjärjestyksen 17.1 §:n mukaan uuden asuin- tai vapaa-ajan asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5 000 m². Mikäli rakennus liitetään vesi- ja viemäriverkostoon, voi rakennuspaikan koko olla pienempi, kuitenkin vähintään 3 000 m², edellyttäen, että rakennuspaikka sijoittuu yleiskaavassa määritellyille kylä-, loma-asunto- tai pientaajama-alueelle, eikä se sijaitse asemakaava-alueen lievealueella.

Rakennusjärjestyksen 17.2 §:n mukaan asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enimmäiskerrosalan lisäksi sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5 000 m².

Rakennusjärjestyksen 18.3 §:ssä on todettu muun ohella, että sivuasunnon tulee olla enintään 50 metrin päässä päärakennuksesta.

Rakennusjärjestyksen 18.4 §:n mukaan asuinrakennuspaikalle arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueen ulkopuolelle saa lisäksi rakentaa pienyrittötoimintaa palvelevan rakennuksen seuraavin edellytyksin:

- toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle (esimerkiksi pohjaveden pilaantumisriskiä), eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa varastointia
- rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön.

Rakennusjärjestyksen perusteluosan mukaan pykälä 18.4 on uusi. Melko useassa hankkeessa on pienelle yritystoiminnalle haettu asumiselle varatulla alueella lupaa. Määräystä ei sovelleta, mikäli rakennuspaikka sijoittuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai maisema- tai ranta-alueelle. Lupaharkintaa tukemaan on kaivattu sääntelyä ja määräyksen antaminen vahvistaa yhdenvertaista kohtelua hakijoiden kesken. Määräys koskee pienimuotoista yritystoimintaa, jolloin esimerkiksi laajojen ympärivuotisten kasvihuoneiden tai muiden sellaisten rakentamista tämä määräys ei koske.

Hallinto-oikeus toteaa, että valituksessa tarkoitettujen rakennusjärjestyksen 17 §:n määräysten osalta määräykset ovat säilyneet kaupunginhallituksen lausunnon mukaan aiempaa rakennusjärjestystä vastaavina, joten niiden tarkempi perusteleminen tai selvittäminen ei ole ollut tarpeen.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä on katsottava perustellun ja selvitetyn riittävästi rakennusjärjestyksen perusteluosassa, eikä kunnanvaltuuston kokouksessa tehtyjä teknisluontoisia muutoksia ole ollut tarpeen laajemmin perustella tai selvittää.

Hallinto-oikeus toteaa, että rakennusjärjestyksen 17 §:ssä tarkoitettujen pinta-alavaatimusten sisältö kuuluu kunnan harkintavaltaan, eivätkä ne ole lainvastaisia siitä syystä, että ne poikkeavat rakentamislainsäädäntystä vähimmäisvaatimuksesta. Rakennusjärjestyksen 18.4 §:n yritystoiminnan sijoittamista asuinrakennuksen rakennuspaikalle koskevan rajoituksen asettaminen kuuluu niin ikään kunnan harkintavaltaan. Mainittuja, sisällöltään tavanomaisia määräyksiä voidaan pitää maankäytöllisesti perusteltuina, eikä

niitä voida pitää maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastaisina tai kohtuuttomina. Lentomelualueet on kunnan harkintavallan rajoissa voitu esittää myös rakennusjärjestyksessä.

Lopputulos

Kunnanvaltuuston päätös ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen, joten valitus on hylättävä.

Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Kun otetaan huomioon asiassa annettu ratkaisu, ei ole kohtuutonta, että valittajat vastaavat itse omista oikeudenkäyntikuluistaan.

Uudistettu täytäntöönpanon keskeyttämistä koskeva vaatimus

Kun otetaan huomioon, että asian käsittely hallinto-oikeudessa on tämän päätöksen myötä päättynyt, hallinto-oikeuden antaman välipäätöksen jälkeen uudistetusta täytäntöönpanon keskeyttämistä koskevasta vaatimuksesta lausuminen raukeaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Rakentamislaki 17 § 3 mom
Suomen perustuslaki 6 §

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL julkinen kuulutus).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Esa Hakkola, Joonas Ahtonen ja Paula Kovari (t).



Esittelijäjäsen

Joonas Ahtonen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden
asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös



Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa valittajille yhteisvastuullisesti
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös

Tuusulan kaupunginhallitus
Ympäristöministeriö
Lupa- ja valvontavirasto

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeää saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
 - 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
 - 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.
- Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika ja tiedoksisaantipäivä

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja yleisessä tietoverkossa hallinto-oikeuden verkkosivuilla, jolloin tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisemisajankohdasta. Päätös on julkaistu päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta.

Valituksen toimittaminen

Valitus liitteineen on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Sähköisesti toimitettavien (asiointipalvelu/sähköposti) valitusasiakirjojen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Viraston kirjaamoon vietävien ja kirjeitse toimitettavien valitusasiakirjojen tulee olla perillä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot
- sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
- valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus
- päätös, johon haetaan muutosta
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi katsotaan, että valitusluvan myöntämiseen on edellä tarkoitettu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:n 2 momentista muuta johdu.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite:	Käyntiosoite:
PL 180	Fabianinkatu 15
00130 HELSINKI	Helsinki

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi, Faksi: 029 56 40382

Asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Förvaltningsdomstolens beslut får överklagas genom skriftliga besvär hos **högsta förvaltningsdomstolen**, om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Grunder för beviljande av besvärstillstånd

Enligt 111 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden ska besvärstillstånd beviljas om

- 1) det med avseende på lagens tillämpning i andra liknande fall eller för en enhetlig rättspraxis är viktigt att ärendet avgörs av högsta förvaltningsdomstolen,
- 2) det finns särskilda skäl för högsta förvaltningsdomstolen att avgöra ärendet på grund av att det i ärendet skett ett uppenbart fel, eller
- 3) det finns något annat vägande skäl för att bevilja besvärstillstånd.

Besvärstillstånd kan också beviljas i fråga om endast en del av förvaltningsdomstolens överklagade beslut.

Besvärstid och delgivningsdag

Besvär skall anföras **inom 30 dagar från dagen för delfäendet av förvaltningsdomstolens beslut**, denna dag inte medräknad.

Detta beslut har delgivits genom offentlig kungörelse genom att kungörelsen och den handling som kungörs publicerats på förvaltningsdomstolens webbplats i det allmänna datanätet, varmed delfäendet anses ha skett den sjunde dagen efter publiceringstidpunkten i fråga. Beslutet har publicerats samma dag som det givits, vilket datum framgår av beslutets första sida.

Inlämnande av besvär

Besvären inklusive bilagor ska inom besvärstiden lämnas **till högsta förvaltningsdomstolen**. Besvärshandlingar som inlämnas elektroniskt (e-tjänsten/e-post) ska vara framme senast den sista dagen av besvärstiden. Besvärshandlingar som inlämnas till ämbetsverkets registratorskontor eller som skickas per brev ska vara framme före utgången av ämbetsverkets öppettid.

Besvärens innehåll

I besvären, som ska innehålla en ansökan om besvärstillstånd, ska anges

- ändringssökandens namn, postadress och andra kontaktuppgifter
- en elektronisk eller eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas
- ändringssökandens personbeteckning eller företags- och organisationsnummer
- det beslut i vilket ändring söks
- de grunder på vilka besvärstillstånd begärs samt de skäl på vilka grunden för meddelande av besvärstillstånd anses föreligga
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- grunderna för yrkandena.
- vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud ska dennes kontaktuppgifter anges i besvären.

Högsta förvaltningsdomstolen ska utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Bilagor till besvären

Till besvären ska fogas

- förvaltningsdomstolens beslut med besvärсанvisning
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Ett ombud ska foga en fullmakt till besvären om det inte av 32 § 2 mom. i lagen om rättegång i förvaltningsärenden framgår annat.

Högsta förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter

Postadress:	Besöksadress:
PB 180	Fabiansgatan 15
00130 HELSINGFORS	Helsingfors

E-post: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi, Fax: 029 56 40382

E-tjänst: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>