

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valituksesta RY 20.1.2026 § 11, LP-257-2025-02324
Rakennus- ja ympäristölautakunta 24.03.2026
417/10.03.00.00/2025

Valmistelija Lupa-arkkitehti Arja Sihvola
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon asiassa.

Perustelut:

Valituksessa esitettyjen mainospylväsesimerkkien osalta voidaan todeta seuraavaa.

Junaradan ja kantatie 51:n välisen alueen mainospylväistä

Asemakaavamääräyksissä on edellytetty, että tavaratalot mainostaisivat liikkeitään julkisivuun sijoitettavilla mainoksilla, eli arkkitehtuuriin olennaisesti liittyvänä julkisivun osana. Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelujen tavoite on ollut se, että alueen liikkeiden mainokset sijoitetaan arkkitehtuuriin osaksi, ei erillisiin mainospylväisiin. Alueen uusien asemakaavojen mainospylväiden kuuden metrin enimmäiskorkeus on samassa linjassa kuin Espoon kaupungin asemakaavoissa.

Kantatie 51 pohjoispuolen asemakaavoissa on varsin sattumanvaraisesti määräyksiä mainospylväistä. Lisäksi alueen asemakaavat on laadittu eri aikoina. Osassa kaavoista mainospylväitä ei ole lainkaan mainittu. Osassa kaavoista on ainoastaan tietyillä tonteilla mahdollisuus mainospylvään rakentamiseksi. Asemakaavan mukaan ainoastaan Prisman tontilla on mahdollisuus sijoittaa mainospylvä kantatie 51:n varrelle, ja asemakaavan muutoksen mukaan enintään 12 metrin korkuisena. Muissa kaavoissa mainospylvään korkeudeksi on määrätty enintään kuusi metriä, ja sen sijoitus on esitetty liikekortteleiden keskialueelle Munkinmäentien varrelle, ei kantatien varrelle.

Alueen itäpäässä on jo vanhastaan 1990-luvun lopulla ja 2000-luvun alussa rakennetut Prisman 33,5 metriä korkea mainospylvä sekä entinen Lidlin, nykyinen Fressin mainospylvä 14,35 metriä.

Lidlin uusi mainospylvä kantatie 51:n varrella

Valituksessa viitataan Munkinmäentien 3 (257-464-2-75) nykyisen Lidlin toiseen, korkeampaan mainospylvääseen Länsiväylän varrella.

Rakennus- ja ympäristölautakunta myönsi poikkeamisen asemakaavasta 27.5.2025 § 64 Lidlin 17,5 metrin korkuisen mainospylonin rakentamiseksi kantatie 51:n varrelle.

Kantatie 51:n varrelle myönnetty Lidlin mainospylvässä oli otettu huomioon kunnan lähtökohta Puuilon ja Lidlin tonttien pihojen

tasaisuudesta, joka johti Lidlin liikerakennuksen osittaiseen asemointiin alemmaksi kuin mitä korkeuserot olisivat mahdollistaneet, jolloin Lidlin näkyvyys kantatielle väheni huomattavasti. Lisäksi päätöstä perusteltiin kantatien varren kiinteistöjen yhtenäisyydellä ja tasapuolisuudella, viitaten myös Prisman aikoinaan myönnettyyn yli 30 m korkeaan mainospylvääseen.

Lisäksi Lidlillä on Munkinmäentien varrella asemakaavan mukainen kuuden metrin korkuinen mainospylväs.

Fressin mainospylväs

Valituksessa viitataan rautatien eteläpuolella Munkinmäentie 2:ssa (257-464-3-91) sijaitsevaan entisen Lidlin, nykyisen Fressin mainospylvääseen.

Kyseisen tontin asemakaava on vuodelta 1991, Munkinmäen rakennuskaavan muutos. Mainospylväs on rakennettu vuoden 2003 rakennusluvan perusteella, jolloin myönnettiin rakennuslupa Lidlin (entiselle) myymälälle. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos Fressin kuntokeskuksen käyttöön myönnettiin rakentamisluvassa 22.12.2025. Edellä mainitussa rakentamisluvassa mainospylväs Fressin logoineen on merkitty julkisivupiirustukseen, mutta sitä ei ole käsitelty varsinaisesti luvassa, koska olevana mainospylväänä sen ei ole katsottu vaativan rakentamislupaa. Kyseessä on ollut ainoastaan toiminnan käyttötarkoituksen muutos.

Kyseinen mainospylväs on vuoden 2003 rakennusluvan mukaan 9 metrin korkuinen, jonka huipulla on 3 metrin valomainoslaatikko, yhteensä 12 metriä. Fressin vuoden 2025 rakentamisluvassa vastaavat mitat ovat 10 m ja 13 metriä. Ilmeisesti pylväs on rakennettu alun perin korkeampana, koska kunnan mittausyksikön 11.3.2026 suorittamien mittauksen mukaan pylväs mainoksineen on yhteensä 14,35 metriä. Mainospylväs sijoittuu myös poikkeuksellisesti hyvin kauas, noin 110 metriä, liiketilasta.

Kyseinen Fressin tontti sijoittuu radan viereen ja rautatieaseman läheisyyteen keskeisesti kunnan keskusta-alueella. Kunnanarkkitehdin mukaan alueen asemakaavan muutostarve on tiedostettu. Lisäksi tontin länsipuolella oleva ajoneuvoliikenteen yhteys, Asemankaari, radan ali on ratkaistu lainvoimaisessa asemakaavassa.

Yhteenvetona

Entisen Lidlin, nykyisen Fressin mainospylväs ei voi toimia ennakkotapauksena, koska siinä ei ole ollut kyseessä poikkeaminen asemakaavasta, ja se myönnettiin jo vuonna 2003. Fressin viime vuoden rakentamisluvassa ei käsitelty mainospylvään muuttamista. Kyseessä oli myös vanhan rakennuskaavan mukainen rakentaminen. Lisäksi alueen asemakaavan muutostarve on todettu.

Nykyisen Lidlin kantatie 51:n varrella toimiva mainospylväs ei voi myöskään toimia ennakkotapauksena, koska se perustui rakennuksen asemointiin huomattavasti alemmaksi kuin mitä korkeuserot olisivat mahdollistaneet sekä näkyvyyteen kantatie 51:n varrella. Lisäksi Prisman 1990-luvun yli 30 metriä korkea mainospylväs sijoittui jo ennestään kantatie 51:n varrelle.

Kantatie 51:n varsi on katsottu hierarkkisesti eriarvoiseksi kuin Munkinmäentie, joka kulkee liikerakennusten välissä. Asemakaavan ns. "sisäosissa", ei siis moottoritien varrella, mainospylväät ovat järjestäen lyhyempiä. Munkinmäentien varrelle on katsottu voitavan rakentaa enintään kuusi (6) metriä korkeita mainospylväitä (K-Raudan mainokset 6,60 m, Cramon mainospylväs 6,77 m, Lidlin uusi mainospylväs 6 m, nyt käsittelyssä oleva Tokmannin ym. mainospylväs enintään 6 m) lukuun ottamatta Prisman asemakaavan muutosta (enintään 12 m), jossa on otettu huomioon jo toteutettu yli 30 metrin pylväs. Todettakoon kuitenkin tässä vielä, että Motonetin kyselyyn mainospylvästä ei ole suostuttu, koska sen näkyvyys kantatie 51:lle on katsottu riittäväksi.

Ottaen huomioon edellä mainitut ns. "kuusimetriset" mainospylväät, jotka on mittausyksikön viime viikon selvityksen mukaan toteutettu melkein seitsemänmetrisinä, voidaan rakentamisluvassa myöntää vähäisenä poikkeamisena enintään seitsemän metriä korkea mainospylväs.

Valituksen havainnekuvassa on myös esitetty K-Citymarketin mainos, mutta kyseessä ei ole irrallinen mainospylväs, vaan ratkaisu, jota kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut on pyrkinyt edistämään eli arkkitehtuuriin integroitu mainos. Asia on myös mainittu kyseisen kaavan määräyksissä niin, että ulkomainossuunnitelma on laadittava arkkitehtuuria vahvistavana aiheena. Lisäksi kyseessä on junaradan pohjoispuolinen alue.

Lisäksi valituksessa viitataan näkyvyyteen junaradan suuntaan. Nyt kyseessä olevien tonttien liiketiloilla Tokmanni, Jysk, Rusta ja Julia on yhteensä noin 250 metriä pitkä esteetön näkyvyys junaradalle, ja esimerkiksi Julian tuoreimmassa rakentamisluvassa junaradan julkisivulle tuli suuri liikemainos. Peruste näkyvyydestä junaradan suuntaan on yllimitoitettu.

Oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 95 §:n 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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, ettei tässä tapauksessa ole kohtuutonta, että valittaja joutuu itse vastaamaan omista oikeudenkäyntikuluistaan. Päinvastoin olisi kohtuutonta, että kunta joutuisi korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut ottaen huomioon, että 1) hakemus on ratkaisu lain säännösten mukaisesti; 2) hakijalle myönnettiin poikkeaminen asemakaavasta; 3) valitus koskee ainoastaan päätöksen ehtoa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta vastustaa oikeudenkäyntikulujen korvaamista kunnan osalta.

Edellä mainittu huomioon ottaen valitus tulisi hylätä.

Käsittely

Päätös

Tiedoksi

Selostus

Helsingin hallinto-oikeus pyytää lausuntoa valituksen johdosta.

Kyseessä on rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 20.1.2026 § 11, LP-257-2025-02324 koskien mainospylonin rakentamista asemakaavan istutettavalle tontinosalle.

Valituksessa vaaditaan 1) päätöksen ehdon numero 1, joka koskee mainospylonin enimmäiskorkeutta, hylkäämistä; 2) alkuperäisen hakemuksen mukaisen mainospylvään 15 m myöntämistä; sekä 3) oikeudenkäyntikulujen korvaamista.

Päätöshistoria