



M A G N U S S O N

2.4.2026

**TAMPEREEN KAUPUNGIN YHDYSKUNTALAUTAKUNNALLE
(YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSJAOSTO)**

ASIA

Oikaisuvaatimus rakentamislupaa koskevassa asiassa (lupatunnus LP-837-2024-00146)

OIKAISUVAATIMUKSEN KOHTEENA OLEVA PÄÄTÖS

Tampereen kaupungin Rakennusvalvonnan 25.2.2026 tekemä päätös §68 asuinkerrostaloon VTJ-PRT 1037935279 asennettavasta valaistusta mainoslaitteesta

OIKAISUVAATIMUKSEN TEKIJÄ

Asunto Oy Tampereen Kannen Opaali
Y-tunnus: 2928458-8

ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE

Asianajaja Tomi Merenheimo
Asianajotoimisto Magnusson Oy
Antinkatu 3 C, 7. krs, 00100 Helsinki
puh. +358 40 5606 101
tomi.merenheimo@magnussonlaw.com

I OIKAISUVAATIMUS

Asunto Oy Tampereen Kannen Opaali vaatii, että Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta (ympäristö- ja rakennusjaosto) muutoksenhakuviranomaisena oikaisee Tampereen kaupungin Rakennusvalvonnan tekemän edellä mainitun päätöksen siten, että Asunto Oy Tampereen Kannen Opaalille myönnetään rakentamislupa sen tekemän alkuperäisen hakemuksen mukaisesti asuinkerrostaloon VTJ-PRT 1037935279 asennettavalle valaistulle mainoslaitteelle.

Asunto Oy Tampereen Kannen Opaali vetoaa kaikkeen asiassa jo aiemmin esittämäänsä sekä lupavaiheessa toimittamiinsa liiteasiakirjoihin.

II PERUSTEET

1 Asian tausta

1. Asunto Oy Tampereen Kannen Opaali (jäljempänä ”**Taloyhtiö**”) on 17.9.2025 hakenut Tampereen kaupungin Rakennusvalvonnalta rakentamislupaa asuinkerrostaloon asennettavalle valaistulle mainoslaitteelle (Liite 1). Tampereen kaupungin Rakennusvalvonta on 25.2.2026 tekemällään päätöksellä hylännyt rakentamisluvan (Liite 2). Päätöksen perusteluiden mukaan rakennuskohde ei ole täyttänyt rakentamislain (751/2023) 44 §:n 2 ja 5 kohdan mukaisia sijoittamisen edellytyksiä, minkä vuoksi rakentamislupa on hylätty.
2. Rakentamislupaa koskeva Rakennusvalvonnan päätös koskee Taloyhtiön oikeutta, ja näin ollen Taloyhtiöllä on hallintolain (434/2005) 49 b §:n mukainen oikeus tehdä oikaisuvaatimus edellä mainitusta päätöksestä.

2 Rakentamisluvan kohde

3. Taloyhtiö katsoo, että rakentamislupaa koskevassa hakemuksessa yksilöidylle led-valomainoslaitteelle tulisi myöntää rakentamislain mukainen rakentamislupa.
4. Taloyhtiö on hakenut rakentamislain 42.1 §:n 6 kohdan mukaan lupaa 6,5 metriä leveälle ja 4,5 metriä korkealle led-valomainoslaitteelle. Mainitun rakentamislain säännöksen mukaan uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite.
5. Valomainoslaite on tarkoitus sijoittaa Tampereella osoitteessa Sorinsilta 2 kiinteistöllä 837-118-447-1 sijaitsevan Taloyhtiön asuinrakennuksen VTJ-PRT 1037935279 pohjoisjulkisivulle. Kyseessä on led-valomainoslaite, jossa mainosten vaihtuminen toteutetaan pehmeästi ristiin häivytyksellä. Laitteessa

käytettävä valoteho tarkistetaan paikan päällä viranomaiskatselmuksella, kun led-näyttö on asennettu paikoilleen.

3 Valomainoslaite täyttää rakentamislain mukaiset sijoittamisen edellytykset

6. Tampereen kaupungin Rakennusvalvonnan antamassa päätöksessä on todettu, että valomainoslaitteen sijoittamisen edellytykset eivät täyty rakentamislain 44 §:n kohtien 2 ja 5 mukaisesti.
7. Rakentamislain 43 §:n mukaan rakentamisluvan myöntämisen edellytykset koostuvat alueiden käytöllisten edellytysten (*sijoittamisen edellytykset*) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (*toteuttamisen edellytykset*) tarkastelusta. Mikäli nämä edellytykset täyttyvät, voidaan rakentamislupa myöntää.
8. Rakentamislain 44 §:ssä säädetään rakentamisluvan sijoittamisen edellytyksistä. Pykälän 2 kohdan mukaan sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhteisuuden vaatimukset.
9. Rakennusvalvonnan hylkäävän päätöksen mukaisesti mainoslaitteen näyttöpinta olisi häiritsevä avoimessa maisematilassaan ja sen valon levittymisestä aiheutuvia vaikutuksia on haastavaa arvioida. Lisäksi Rakennusvalvonta on todennut, että laaja mainosnäyttö erottuu kokonaisuudesta hallitsevana ja rikkoo arkkitehtonista kokonaisuutta, eikä asuinkerrostalon, joka on maamerkkirakennus, julkisivulla ole tarpeen mainostaa yksittäisiä yrityksiä.
10. Toisin kuin Rakennusvalvonta on päätöksessään perustellut, valomainoslaite soveltuu ympäristöönsä rakentamislain 44 §:n 2 kohdan mukaisesti. Valomainoslaitteen sijoittamisen edellytyksiä arvioitaessa täytyy ensinnäkin ottaa huomioon, että suunnitellun valomainoslaitteen mittasuhteet suhteessa rakennuksen julkisivuun ovat sopusuhteessa toisiinsa nähden. Valomainoslaite on suunniteltu mitoitettavaksi siten, että se ei hallitse julkisivua.
11. Valomainoslaite soveltuu myös ympäristönsä arkkitehtuuriin. Valomainoslaitteen kirkkautta on tarkoitus säätää automaattisesti ympäristön valaistustason mukaan, mikä ehkäisee häikäisyä ja valosaastetta. Valomainoslaitteen värejä ja kehystä on mahdollista integroida rakennuksen julkisivuun sopivaksi. Lisäksi valomainoslaite voidaan ajastaa automaattisesti himmennettäväksi yöaikaan. Rakennusvalvonta ei ole päätöksessään ottanut lainkaan kantaa hakemuksessa esitettyihin valomainoslaitteen säätöihin liittyviin mukautuksiin.
12. Arvioinnissa täytyy myös ottaa huomioon alue, jolle valomainoslaite sijoitettaisiin. Samalla korttelialueella on muitakin led-valomainoslaitteita, muun

muassa Nokia Arenalla, joten oikaisuvaatimuksen kohteena oleva valomainoslaite ei erottuisi ympäristöstään hallitsevalla tavalla. Päätöksessä ei ole esitetty vertailua näihin olemassa oleviin ratkaisuihin eikä arvioitu, miksi haettu valomainoslaite poikkeaisi vaikutuksiltaan hyväksytystä kaupunkikuvallisesta kokonaisuudesta.

13. Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen 15 §:ssä on myös annettu määräys mainoslaitteen sijoittamisesta.¹ Määräyksen mukaan laitetta sijoitettaessa on muun muassa huomioitava, että laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön. Valomainoslaite, jolle rakentamislupaa on haettu, täyttää myös nämä kaupungin rakennusjärjestyksen mukaiset edellytykset laitteen sijoittamisesta.
14. Rakentamislain 44 §:n 5 kohdan mukaan sijoittamisen edellytyksenä on, että rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista.
15. Rakentamisluvan hylkäävän päätöksen mukaan mainosnäyttö aiheuttaa haittaa naapureille. Pohjoispuolella sijaitsevaan kiinteistöön, johon näyttö suuntautuu, on asemakaavassa osoitettu asumista. Laaja näyttöpinta tuottaa hylkäävän päätöksen mukaan ympäristöön tarpeetonta valoa myös maltillisella valoteholla.
16. Toisin kuin hylkäävässä päätöksessä on väitetty, valomainoslaitteen sijoittamisesta haettuun paikkaan ei tule olemaan haittaa naapurustolle, eikä se tule aiheuttamaan asumishaittaa. Valomainoslaitteen sijainti ei tule suuntautumaan olemassa oleviin asuinrakennuksiin, ja mahdolliset uudet rakennukset sijaitsevat lähes sadan metrin päässä näytöstä, eikä valohaittaa siten aiheudu. Lisäksi valomainoslaitteen säädöillä huolehditaan siitä, että valomainoslaite soveltuu ympäristöön ja on säännösten mukainen.
17. Rakennusvalvonnan päätöksen perusteluissa ei ole myöskään huomioitu, että valomainoslaitteen kirkkautta on mahdollista laskea automaattisesti sen päivätilasta, jolloin laitteessa ei käytettäisi yöaikaan myöskään vilkkuvaa tai nopeasti vaihtuvaa sisältöä. Valomainoslaitteesta ei siten tule heijastumaan kirkasta valoa naapurissa oleville asuinrakennuksille.
18. Alueella olevat muut valomainoslaitteet, niiden koko, sijoittelu ja toimintasäädöt huomioiden nyt haettava rakentamislupa tulee myöntää myös yhdenvertaisuuden ja viranomaistoiminnan ennakoitavuuden näkökulmasta. Ottaen huomioon alue ja sen toiminta, ei ole olemassa mitään syytä hylätä rakentamislupaa.

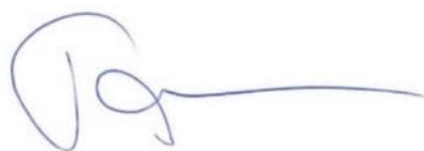
¹ <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/rakenna-ja-korjaa/rakentamisen-maaraykset-ja-ohjeet/rakennusjarjestys#15-myynti-tiedotus-ja-mainoslaitteet-seka-markiisit>.

19. Edellä esitetyin perustein Taloyhtiö katsoo, että rakentamisluvan kohde täyttää rakentamislain 44 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset ja näin ollen muutoksenhakuviranomaisen tulee oikaista tämän oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa Rakennusvalvonnan päätöstä siten, että Taloyhtiön hakemalle led-valomainoslaitteelle myönnetään rakentamislupa.

PÄIVÄYS

Helsingissä, 2. päivänä huhtikuuta 2026

ASUNTO OY TAMPEREEN KANNEN OPAALI

LAATI

Tomi Merenheimo
asianajaja, Helsinki

LIITTEET

1. Asunto Oy Tampereen Kannen Opaalin 17.9.2025 tekemä alkuperäinen rakentamislupahakemus valomainoslaitteelle liitteineen
2. Tampereen kaupungin Rakennusvalvonnan 25.2.2026 tekemä päätös §68 asuinkerrostaloon VTJ-PRT 1037935279 asennettavasta valaistusta mainoslaitteesta