

# Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Klaukkalassa, Syrjälän VL-alueella, kiinteistöllä 543-403-8-629

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 17.06.2021 § 61  
970/10.03.00.02/2021

## Rakennushankkeen yleiskuvaus ja haetut poikkeamiset perusteluineen

DNA Oyj hakee poikkeamista matkaviestintukiaseman sijoittamiseksi asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle (MRL § 58). Suunniteltu sijoituspaikka on Klaukkalan taajamassa Syrjälän koulun luoteispuolella, lähellä pallokenttää. Rakennelma käsittää 60 metriä korkean ristikkomaston ja laitesuojan (noin 8,5 m<sup>2</sup>). Huoltoyhteystie on Puolukkarinteen päässä olevalta pysäköintialueelta.

Tukiaseman tarkoitus on poistaa matkapuhelinkuuluvuuden katveita ja lisätä erityisesti datakapasiteettia. Hakijan mukaan etäisyys lähimmistä olemassa olevista tukiasemapaikoista halutun kuuluvuusalueen kannalta optimaaliseen uuteen tukiasemapaikkaan on niin suuri, että korvaavaa vaihtoehtoa ei ollut tarjolla. Alueella ei ole jo olemassa olevia soveltuvia rakenteita tukiasemalaitteiden asennusta varten. Tukiasema tulee palvelemaan myös muita teleoperaattoreita.

Maa-alue (kiinteistötunnus 543-403-8-629) on kunnan omistuksessa. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat etelässä lähimmillään noin 110 metrin ja koillisessa noin 180 metrin päässä suunnitellusta mastosta. Siitä on noin 160 metriä Syrjälän kouluun ja päiväkotiin sekä ruotsinkieliseen alakouluun Vendlaskolaniin.

Alueella on voimassa asemakaava *Harjula II* (tunnus 3-216), joka on kuulutettu lainvoimaiseksi 27.5.1997. Esitettyä maston sijaintipaikkaa koskevat seuraavat kaavamääräykset: *”Lähivirkistysalue. Alueen metsän hoidossa tulee ottaa huomioon metsän moninaiskäyttö ja noudattaa ulkoilmametsien hoidon periaatteita.”*

Hakija on perustellut hakemustaan tarpeella parantaa matkaviestinverkon palvelujen toimivuutta ja sillä, ettei lähettyvillä ole sopivaa ET-aluetta (yhdyksuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue), johon tukiaseman voisi rakentaa.

Hakija on poikkeamishakemuksen yhteydessä esittänyt maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:ssä määritellyt maston rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen liitettävät selvitykset. Näitä ovat: 1) selvitys hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapureihin; 2) selvitys hakijan lähimmistä suunnitelluista muista mastoista; sekä 3) selvitys siitä, onko maston tarkoitusta palvelevia yleiseen televerkkoon jo kuuluvan maston vapaita antennipaikkoja käytettävissä.

Hakijan mukaan asutusta ympäröivien viheralueiden puusto tulee merkittävästi peittämään maston näkymistä asutuksen suuntaan eikä hakija katso mastosta aiheutuvan muutakaan haittaa asutukselle. Maston erottumista pyritään vähentämään sen harmaalla värityksellä. Mastoon ei tule lentoestevaloja tai -värejä eikä masto ole havaittavissa pimeänä aikana. Hakijan toimittamassa lentoestelausunnossa todetaan, ettei suunnitellulla mastolla ei ole vaikutusta lentoliikenteen sujuvuuteen. Huoltokulku tukiasemalle on vähäistä, vuosittain noin 1–3 kertaa.

Tukiasema ei aiheuta häiriöitä radio- ja tv-lähetyksiin eikä myöskään häiritse muiden operaattoreiden tukiasemia. Suunniteltu masto kuuluu jäävaaraluokkiin R0–R3, jolloin maston sijoittelu on jäävaaran puolesta vapaa. Hakijan mukaan masto kerää vähemmän jäätä ja lunta kuin puusto.

Hakijan tiedossa ei ole muita lähialueen mastohankkeita.

Alue on määritetty lepakoiden tärkeäksi ruokailualueeksi ja siirtymäreitiksi (luokka II) Klaukkalan osayleiskaavoitusta varten laaditussa lepakkoselvityksessä (BatHouse 2.10.2012). Selvityksestä on laadittu tarkistettu versio 6.5.2018, jolloin aluerajauksista on jätetty pois avoimet, lepakoilta sopimattomat ja rakennetut alueet. Maston suunniteltu sijainti on vuoden 2018 rajauksen reunan tuntumassa, jääden kuitenkin sen ulkopuolelle. Luokan II alueiden maankäytössä on huomioitava alueen arvo lepakoilta (EUROBATS-sopimus).

### **Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen sekä lausunnot**

Muodostettavan vuokra-alueen naapurina on kunta. Poikkeamislupahakemuksesta on julkaistu kuulutus Nurmijärven Uutisissa 10.5.2021, koska haetulla poikkeamisella on vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Kuulemisaineistoon kuului muun hakijan toimittaman materiaalin lisäksi julkisivupiirros (1.3.2021) ja kuvaesitys, joissa mastoon oli esitetty lentoestevalot ja -värit. Kuvaesityksessä luki virheellisesti, että näitä olisi vaadittu lentoestelausunnossa. Koska näin ei ole, hakija on päivittänyt julkisivupiirustuksen kuulemisen jälkeen 3.6.2021. Sekä 1.3.2021 että 3.6.2021 päivätyissä piirroksissa masto on 60 metriä korkea, vapaasti seisova ristikkomasto. Siinä missä aiemmassa julkisivupiirroksessa esitettiin tarpeettomasti lentoestevalot ja punavalkoinen lentoestemaalauk, päivitetyn piirroksen mukainen masto on valaisematon ja sinkitty (harmaa).

Hakemuksesta saatiin kaksi huomautusta lähialueen asunto-osakeyhtiöiltä. Ensimmäisessä huomautuksessa todetaan, ettei taloyhtiö puolla poikkeamista missään muodossa. Huomautuksen mukaan taloyhtiön osakkaat ovat asiasta yksimielisiä. He eivät hyväksy maston sijaintia, sillä se on liian lähellä asuinrakennuksia, koulua, päiväkotia ja urheilukenttää. Huomautuksen mukaan operaattori hakee yleisistä käytännöistä poikkeavaa itselleen kustannustehokasta mallia ja vaikuttaa siltä, että hakija hakee hakemistaan, kunnes saa itselleen edullisen ratkaisun välittämättä asukkaiden viihtyvyydestä ja turvallisuudesta. Huomautuksen mukaan Euroopan parlamentin suositus on, ettei tukiasemia sijoitettaisi alle puolen kilometrin päähän kouluista, päiväkodeista tai leikkikentistä. Toisena turvallisuuskysymyksenä mainitaan jäähaitta, esimerkiksi korkeaan mastoon kondensoituneen jään irtoaminen tuulen mukana päiväkodin ja koulun lapsille tarkoitetulle alueelle. Lisäksi huomautuksessa todetaan rakennelman pilaavan täysin luonnonmukaisen ja yhtenäisen maiseman, heikentävän yleistä viihtyvyyttä ja aiheuttavan näin kiinteistöjen arvonalaskua. Mahdollisena muuna haittana mainitaan äänihaitat.

Toisen huomautuksen jättänyt taloyhtiön hallitus on päättänyt, ettei se hyväksy poikkeamislupahakemusta sellaisenaan. Hallitus hyväksyy esitetyn sijainnin vain, mikäli hakemusta muutetaan sen vaateiden mukaisesti. Huomautuksessa vaaditaan, että hakija muuttaa hakemustaan maston korkeuden suhteen, niin että korkeus olisi noin 40–42 metriä, kuten hakijan aiemmin lähialueelle toiseen sijaintiin esittämässä poikkeamishakemuksessa. Hallitus katsoo, että tämä onnistuisi sijoittamalla masto korkeammalle rinteeseen. Lisäksi vaaditaan maston ulkonäön ja muodon muuttamista *”rakenteeltaan vastaamaan yleisesti asuinalueiden lähelle sijoitettujen mastojen rakennetta ja väriä, joko kapeaksi ristikkorakenteeksi tai putki/kartiomalliseksi sekä värikseltään esimerkiksi tummanharmaaksi.”*

Huomautuksessa viitataan saman hakijan aiempaan poikkeamislupahakemukseen, jossa maston suunniteltu sijaintipaikka oli Jarintien ja Puolukkarinteen risteyksessä oleva VP-alue. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti 26.1.2021 § 5 yksimielisesti siirtää asian käsittelyä, minkä jälkeen hakija on esittänyt tarvitsemalleen tukiasemalle uutta sijaintia (käsillä oleva poikkeaminen). Edelliseen suunnitelmaan verraten maston korkeus on kasvanut 42 metristä 60 metriin. Huomautuksen mukaan huomioitavaa on myös maston massiivisempi rakenne ja signaaliväri: *”Tämän kaltaisia korkeita ristikkomastoja rakennettaneen yleisemmin*

*teollisuusalueille ja sijaintiin, jossa ne eivät tuota haittaa alueen yleisilmeelle ja viihtyvyydelle.”* Huomautuksessa viitataan Nurmijärven rakennusjärjestyksen kohtaan 3.1: *”Rakennukset tulee suunnitella siten, että ne soveltuvat ympäristöönsä ja luovat osaltaan hyvää elinympäristöä.”* Taloyhtiön hallituksen näkökannalta uusi sijoituspaikka on vielä suhteellisen lähellä ja näkyvällä paikalla.

Kunta on pyytänyt lausunnot tarvittavilta tahoilta. Hakemuksesta saatiin kolme lausuntoa. Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Sivistystoimen lausunnossa todetaan sivistystoimen ja tilakeskuksen edustajien olleen mukana hankkeen valmistelussa ja kertoneen näissä tilaisuuksissa käyttäjän kannalta keskeiset muutostoiveet liittyen mm. maston sijaintiin ja huoltoliikenteen turvallisuuteen. Sivistystoimi toteaa, että käyttäjän toiveet on huomioitu riittävästi eikä sillä ole huomautettavaa asiassa.

Kunnallistekniikan suunnittelun lausunnon mukaan lähivirkistysalueelle (VL) ei ole tällä hetkellä suunnitteilla toimenpiteitä. Lausunnossa todetaan:

*”Alueella liikkuu paljon lapsia ja vieressä on koulu, päiväkotij, urheilukenttä ja lähiliikunta-alue. Kuinka turvataan se, että mastosta ei putoa lunta tai jäätä ohikulkijoiden päälle.*

*Masto ja laitesuoja tulee aidata.*

*Lähiliikunta-alueen parkkialueella ei ole talvikunnossapitoa kunnan toimesta.*

*Lähiliikunta-alueen käytävät ja pysäköintialue ovat kevytrakenteisia ja niillä raskaalla kalustolla liikennöinti saattaa aiheuttaa painumia ym. Jos lähiliikunta-alueen käytäviä käytetään liikennöintiin, tulee käytävät ennallistaa niiltä osin kuin ne rikotaan.*

*Rakentamisen aikana tilapäisissä liikennejärjestelyissä erityistä huomiota tulee kiinnittää lasten turvallisuuden työmaan kohdalla. Alueella liikkuu paljon lapsia. Kaikkien liikkujien tulee voida ohittaa työmaa turvallisesti.”*

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on kokouksessaan 17.6.2021 mahdollisuus tutustua saapuneisiin huomautuksiin ja lausuntoihin kokonaisuudessaan.

### **Tiivistelmä hakijan vastineesta**

Hakijalla on ollut mahdollisuus toimittaa vastine esitettyihin lausuntoihin ja huomautuksiin. Hakija on toimittanut vastineensa 3.6.2021.

Hakijan mukaan uusien tukiasemien sijainnit pyritään valitsemaan niin, että ne antavat parhaan alueellisen kuuluvuuden. Tukiasemien signaali vaimenee nopeasti etäisyyden kasvaessa, joten tukiasemat rakennetaan lähelle asiakkaita. Suunniteltu tukiasema tulee palvelemaan aluetta noin 400–500 metrin säteellä.

Vastineessa todetaan palvelualueen etäisyyden vaikuttavan maston korkeuteen: Mitä kauemmaksi palvelualueestaan tukiasema joudutaan viemään, sitä korkeampana se tulee rakentaa. Maston korkeuteen vaikuttavat lisäksi sitä ympäröivät maastonmuodot ja se, että nykyisin tukiasemat suunnitellaan palvelemaan kaikkia teleoperaattoreita.

Nykyiset 4G- ja 5G-tekniikat vaativat aiempaa tiheämpää tukiasemaverkkoa palvellakseen riittävästi alueen asiakkaita. Alueella voimassa olevassa asema- tai yleiskaavassa ei ole ET-alueita, joka mahdollistaisi tukiaseman rakentamisen. Hakijan mukaan tästä syystä on tärkeää, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaista poikkeamisenettelyä voidaan soveltaa, jotta voidaan huomioida alueelle

tarpeellinen, nykyaikainen viestintäverkko. Viheralueen käyttöön ei tule merkittävää muutosta nykytilanteeseen nähden.

Tukiasemapaikkaa on kartoitettu useammasta sijaintivaihtoehdosta huomioiden mm. maankäyttö sekä maisemalliset ja radiotekniset seikat. Kartta-, ilmakehän- ja valokuvatarkastelujen sekä maastokäyntien jälkeen on päädytty esitettyyn paikkaan parhaana vaihtoehtona.

Masto erottuu korkeuden vuoksi aina ympäristöstään. Hakijan mukaan ympäristövaikutuksia voidaan vähentää rakennetyypin oikealla valinnalla ja maston oikealla sijoittelulla. Antennien kiinnitysalustaksi on valittu varsinaisia perinteisiä mastoja matalampi, yksinkertaisempi ja ilman haruksia oleva ns. vapaasti seisova masto. Hakija katsoo harmaan maston sopivan hyvin taustaansa vasten. Tukiaseman sijainti on pyritty katsomaan niin, että vältetään enemmiltä puiden kaatamisilta tukiaseman tai sen huoltopiston tieltä.

Hakija uskoo lähialueen asutuksen hyötyn positiivisesti siitä, että alueen matkaviestinverkon palvelut toimivat. Uuden tukiaseman mahdollistamat nykyaikaiset tietoliikenneyhteydet voivat vastineen mukaan mahdollisesti nostaa alueen arvoa. Matkaviestinpalvelujen luotettava kuuluvuus ja kapasiteetti ovat useille käyttäjille jopa turvallisuuskysymys. Suunnitteilla oleva masto parantaisi alueen infrastruktuuria tarjoamalla parhaat mahdolliset yhteydet alueella asuville, liikkuville tai työskenteleville eri teleoperaattoreiden asiakkaille.

Säteilyn osalta vastineessa viitataan vastineen liitteenä olevaan maankäyttö- ja rakennusasetuksessa määriteltyyn maston rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen liitettävään hakijan selvitykseen. Selvityksessä todetaan, etteivät matkaviestintukiasemat antennineen ole määräysten mukaisesti toteutettuina vaaraksi ihmisille. Teleoperaattorit noudattavat tukiasemarakentamisessaan lakia ja muita toimintaa koskevia määräyksiä, mukaan lukien tukiasemien sähkömagneettista säteilyä säätelevät lait ja määräykset.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on kokouksessaan 17.6.2021 mahdollisuus tutustua hakijan vastineeseen ja sen liitteisiin kokonaisuudessaan.

### **Päätöksen perustelut**

Suunnitteilla olevan maston on määrä parantaa alueen matkaviestinverkon palvelukykyä. Lähimmäistä mastoista ei ole mahdollista tuoda alueelle haluttua palvelua. Edellisen perusteella poikkeamiseen suostumiselle voidaan katsoa olevan erityisiä syitä ja suostumista voidaan pitää perusteltuna.

Suunniteltu masto ei estä lähivirkistysalueen virkistyskäyttöä. Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

### **Sovelletut säännökset**

MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

### **Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on tutkinut asian ja katsoo, että esitystekstissä esitetyillä perusteilla hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta muitakaan MRL 171 §:ssä mainittuja haittoja.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää MRL 171 §:n nojalla myöntää poikkeamisen MRL 58.1 §:n säännöksistä.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Poikkeamispäätös myönnetään esitetyn liiteaineiston mukaiselle ratkaisulle.
- 2) Masto ja laitesuoja tulee aidata. Aidan tulee soveltua ympäristöönsä materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan.
- 3) Jos lähiliikunta-alueen käytäviä käytetään liikennöintiin, tulee mahdollisesti rikkoutuvat käytävien osat ennallistaa.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta toimenpidelupa.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen 28.6.2021. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa toimenpidelupaa on haettava.

**Valmistelija**

kaavoitusarkkitehti Essi Vento, [essi.vento@nurmijarvi.fi](mailto:essi.vento@nurmijarvi.fi)

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.