

Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Klaukkalan taajamassa, Pikimetsän alueella, kiinteistöllä 543-3-9908-11

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.02.2022 § 8
1706/10.03.00.02/2021

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 7448 m²:n suuruinen kiinteistö 543-3-9908-11, joka sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan taajamassa, Lepsämäntien varressa. Maa-alue on Nurmijärven kunnan omistuksessa. Hakija on saanut kunnalta valtakirjan poikkeamis- ja toimenpideluvan hakemiseksi.

Rakennustoimenpide

Matkaviestintukiaseman rakentaminen meluvallin länsipuolelle Lepsämäntien varteen, Pikimetsän asemakaava-alueen suojaviheralueelle (EV). Tukiasema käsittää 36 metriä korkean putkiristikkomaston ja sen viereen tulevan laitesuojan.

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavasta (MRL 58 §). Alueen asemakaavassa ei ole osoitettu tukiaseman sijoittamisen mahdollistavaa merkintää.

Hakijan perustelut

Lähialueiden asemakaavoihin ei ole varattu yhdyskuntateknisten rakennusten tai rakennelmien aluetta, jolle tukiaseman voisi sijoittaa. Alueelle kuitenkin tarvitaan tukiasemaa matkaviestinpalveluiden tuottamiseksi. Tukiaseman tilatarve on vaatimaton, eikä tukiasema rajoita ympäröivän alueen käyttöä.

Naapureiden kuuleminen

Kunta on kuullut naapurit. Poikkeamislupahakemuksesta on lisäksi julkaistu kuulutus Nurmijärven Uutisissa ja kunnan ilmoitustaululla, koska haetulla poikkeamisella on vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Hakemuksesta saatiin viisi muistutusta ja lisäksi yksi toteamus, ettei kuullulla naapurilla ollut huomautettavaa rakennushankkeesta. Saaduissa muistutuksissa vastustetaan tukiaseman sijoittamista suunniteltuun sijaintiin.

Tiivistelmä esitetystä palautteesta:

Muistutusten mukaan suunniteltu masto:

- sijaitsee liian lähellä asuntoja
- aiheuttaa erittäin merkittävän maisemahaitan / tulee hallitsemaan avointa maisemaa
- heikentää Pikimetsän alueen asumisviihtyvyyttä ja vetovoimaisuutta asuinpaikkana
- laskee lähellä olevien asuntojen arvoa merkittävästi ja pysyvästi

Lisäksi muistutusten mukaan:

- Useammalla asunnolla on oleskelutilojen ikkunat eli suurin osa asuntojen ikkunoista juuri siihen suuntaan, mihin masto aiotaan rakentaa.
- Maston säteilyn aiheuttamista terveysriskeistä ei ole pystytty antamaan sellaista kiistatonta tieteellistä näyttöä, joka vahvistaisi, ettei terveyshaittoja ole.

- Euroopan parlamentin suositus on, ettei tukiasemaa sijoiteta alle puolen kilometrin päähän kouluista, päiväkodeista tai leikkikentistä. Alueella asuu lähes poikkeuksetta lapsiperheitä, jotka joutuisivat elämään matkaviestintukiaseman välittömässä vaikutuspiirissä. Jos Euroopan parlamentin suositus otettaisiin jatkossa huomioon alueen jatkokehityksessä, estäisi se esimerkiksi leikki- ja urheilukenttien rakentamisen alueelle, joille muutenkin on kasvavalla alueella huutava tarve.
- Turvaetäisyydet ovat riittämättömät: Talviaikaan korkeasta mastosta tippuu lunta ja jäätä suoraan ohikulkevien ihmisten (mm. päivittäin ohikulkevien koululaisten) ja autojen päälle aiheuttaen vakavia vaaratilanteita.
- Rakennuspaikka on avoin ja tuulinen, joten masto tulee aiheuttamaan jatkuvaa meluhaittaa lähialueella oleville asukkaille.
- Mastoon mahdollisesti laitettavat valot tuovat ylimääräistä ja turhaa valosaastetta ja niin ikään rumentavat maisemaa.

Sijainnista esitetään:

- Tukiasemalle tulisi etsiä uusi paikka hieman etäämmältä asuntoihin nähden.
- Vanhan-Klaukan puolella masto voitaisiin maisemoida metsän reunaan.
- Suunniteltu masto esitetään korvattavaksi mieluummin valokuidulla.
- Maston sijoittaminen suunnitellulle paikalle on vastoin ympäristöministeriön antamaa ohjeistusta Mastot maisemassa (Ympäristöopas 107, saatavilla www-muodossa osoitteesta <http://www.ymparisto.fi/julkaisut>): *"Maston rakentaminen seuraaville alueille tai niiden läheisyyteen ei ole suositeltavaa:*
 - *Avoimet maisematilat lähiympäristöineen; viljely- ja laidunmaisemat, vesistöalueet rantoineen.*
 - *Maston sijoittamista asuinalueen, näköalapaikan tai muun oleskelu- tai liikkumisalueen näkymäalueelle tulee myös välttää."*
- Noin 300 metrin säteellä ehdotetusta sijainnista löytyisi vaihtoehtoisia paikkoja mastolle kunnan maanomistukseen kuuluvilta alueilta, esimerkiksi esitetyn sijainnin koillis-/itäpuolella sijaitsevalta peltoaukealta.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua saapuneisiin muistutuksiin ja niiden liitekarttoihin kokonaisuudessaan.

Lausunnot

Asemakaavoitus on pyytänyt lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta. Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

Kunnallistekniikan suunnittelun lausunnossa todetaan:

"Asemakaavan mukaiselle suojaviheralueelle (EV) ei ole tällä hetkellä suunnitteilla toimenpiteitä.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon suunnitellun tukiaseman eteläpuolella kulkeva päävesijohto ja kokoojapaineviemäri. Vesihuoltoon liittyvien rakenteiden toiminta ei saa muuttua, estyä tai häiriintyä tukiaseman ja muita tukiasemaan liittyvien rakenteita sijoitettaessa sekä huollettaessa. Vesihuollon suojaukset tulee tehdä Nurmijärven Veden ohjeiden mukaisesti.

Huoltotie/ajoneuvoliittymän alittava rumpuputki tulee olla vähintään halkaisijaltaan 400.

Rakennushanke sijaitsee Lepsämäntiellä kohdassa, joka on tällä hetkellä ELY-keskuksen hallinnoimaa maantietäaluetta. Alkuvuodesta / keväällä 2022 Nurmijärven kunta tekee kadunpitu päätöksen, jonka myötä Lepsämäntien maantieosuus muuttuu kunnan hallinnoimaksi ja kunnossapitämäksi katualueeksi. Kunta käynnistää keväällä 2022 Lepsämäntien rakennusurakan. Tukiasema sijaitsee urakka-alueella.

Masto ja laitesuoja tulee aidata.

Jalankulku- ja pyörätie ovat kevytrakenteisia ja niillä raskaalla kalustolla liikennöinti saattaa aiheuttaa painumia, rakenteiden rikkoutumista ym. Jos jalankulku- ja pyöräteitä käytetään rakentamiseen ja huoltotöiden vaatimiin liikennöintiin, tulee alueet ennallistaa niiltä osin kuin ne rikotaan.

Rakentamisen aikana tilapäisissä liikennejärjestelyissä erityistä huomiota tulee kiinnittää jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuteen työmaan kohdalla. Kaikkien liikkujien tulee voida ohittaa työmaa turvallisesti.”

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua saapuneisiin lausuntoihin kokonaisuudessaan.

Hakijan vastine esitettyyn palautteeseen

Vastine huomautukseen: esitys tukiaseman sijoittamiseksi muualle

Suunniteltu matkaviestintukiasema poistaa matkapuhelinkuuluvuuden katveja ja lisää erityisesti datakapasiteettia alueella. Tukiasema tulee palvelemaan mm. liikkuvan laajakaistan asiakkaita. Yksi tukiasema voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen määrän asiakkaita. Tämän vuoksi tukiasemia täytyy rakentaa suhteellisen taajaan. Suunnitelmia tehtäessä kartoitettiin mahdollisuutta saada alueelle laadullisesti ja kapasiteetiltaan riittävä palvelu jo olevia tukiasemapaikkoja hyödyntäen. Etäisyys lähimmästä olemassa olevasta tukiasemapaikasta halutun kuuluvuusalueen kannalta optimaaliseen uuteen tukiasemapaikkaan on kuitenkin niin suuri, että korvaavaa vaihtoehtoa ei ollut tarjolla. Alueella ei myöskään ole jo olemassa olevia soveltuvia rakenteita tukiasemalaitteiden asennusta varten.

Hakija on vastineessaan viitannut Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 11.11.2015 antamaan päätökseen (päättönumero 15/0469/2, diaarinumero 03153/14/4111), jossa hallinto-oikeus hylkäsi poikkeamispäätöksestä jätetyn valituksen, joka koski mm. matkaviestintukiaseman vaihtoehtoisten paikkojen selvittelyä. Päätöksen perusteluissa todetaan:

”Maankäyttö- ja rakennuslaki ei sinällään edellytä, että poikkeamisasiassa ennen ratkaisun tekemistä selvitetään muita mahdollisia sijoituspaikkoja. Asiassa saadun selvityksen mukaan riittävää palvelutasoa ei voida saavuttaa muilla vaihtoehtoisilla sijoituspaikoilla eikä olemassa olevia tukiasemamastoja käyttäen.”

Vastine huomautukseen: maisemallinen vaikutus, vaikutus ympäristöön ja vaikutus kiinteistön arvoon

Masto rakennetaan aina siihen sijoitettavien antennien kiinnitysalustaksi eli sen korkeuden ja järeyden määräävät radio- ja teletekniset vaatimukset. Masto erottuu aina korkeutensa vuoksi ympäristöstään. Rakennetyypin oikealla valinnalla ja sen oikealla sijoittelulla voidaan ympäristövaikutuksia vähentää. Tässä tapauksessa antennien kiinnitysalustaksi on valittu varsinaisia perinteisiä mastoja huomattavasti matalampi, yksinkertaisempi ja ilman haruksia oleva ns. putkiristikopylväs. Antennipylvään korkeus on 36 metriä.

Antennipylvään lähimmät naapureiden asuinrakennukset sijaitsevat luoteen sekä pohjoisen suunnissa, joihin tulee matkaa noin 40–55 metriä. Muissa ilmansuunnissa (mm. koillinen ja kaakko) asuinrakennuksiin tulee antennipylvästä etäisyyttä noin 70–110 metriä. Antennipylvästä ei ole

haittaa ympärillä oleville asutuksille. Antennipylväs sijoittuu suojaviheralueelle, meluvallin viereen. Antennipylväs/tukiasema ei häiritse alueen käyttöä.

Antennipylvään yläosa tulee näkymään kauemmaksi ympäristöön, mutta pylvään ristikkomainen yläosa soveltuu hakijan mukaan ympäristöön hyvin. Liikenteen turvallisuusvirasto Traficom ei vaadi lentoestelausunnossaan antennipylvään yläosan ristikko-osalle lentoestemerkintöjä tai valoja. Pimeänä aikana antennipylväs ei siis ole havaittavissa.

Hakija uskoo matkaviestinverkon palvelujen toimivuuden olevan asukkaille tärkeää. Tukiasemat ovat välttämätön osa yhdyskunnan infrastruktuuria ja sen teknistä toimivuutta. Suunnitteilla oleva masto parantaisi alueen infrastruktuuria tarjoamalla parhaat mahdolliset yhteydet teleoperaattoreiden asiakkaille, jotka alueella asuvat, liikkuvat tai työskentelevät.

Matkaviestinpalvelujen luotettava kuuluvuus ja kapasiteetti ovat useille käyttäjille jopa turvallisuuskysymys. Hakija uskoo lähialueen asutuksen hyötyvän positiivisesti siitä, että alueen matkaviestinverkon palvelut toimivat.

Hakija on vastineessaan viitannut Helsingin hallinto-oikeuden 6.6.2017 antamaan päätökseen (päättönumero 17/0332/5, diaarinumero 15328/16/4114), joka koski suunniteltua matkaviestintukiasemaa. Toimenpidelupapäätös sisälsi vähäisen poikkeamisen. 30 metriä korkeasta antennipylvästä lähin asuinrakennus sijaitsi noin 33 metrin päässä ja leikkikentän reunaan tuli matkaa noin 30 metriä. Päätöksen perusteluissa todetaan mm.:

”Kun otetaan huomioon antennipylvään ja laitekaapin koko, niiden sijainti urheilukentän reunassa sekä etäisyys leikkipuistosta ja asuinrakennuksista, hanketta voidaan pitää alueelle soveltuvana. Antennipylväs tulee näkymään jonkin verran ympäristöön, mutta maiseman muuttuminen ei ole sellainen maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentissa tarkoitettu haitta, joka olisi esteenä toimenpideluvan myöntämiselle. Hankkeen etäisyys naapurin kiinteistöistä huomioon ottaen se ei myöskään tule vaikeuttamaan naapurikiinteistöjen sopivaa rakentamista. Hankkeen väitetyllä vaikutuksella alueen kiinteistön arvoihin ei ole asiassa merkitystä.”

Vastine huomautukseen: säteilyvaikutus

Operaattorit noudattavat tukiasemarakentamisessaan maamme lakeja ja muita määräyksiä, jotka koskevat tätä toimintaa. Niihin kuuluu myös tukiasemien sähkömagneettista säteilyä säätelevät määräykset ja lait. Niiden valvontaa hoitaa sosiaali- ja terveysministeriön hallinnonalaan kuuluva asiantuntijaviranomainen Säteilyturvakeskus, STUK.

Käytettävistä tehoista johtuen alue, jolla säädösten mukaiset raja-arvot ylittyvät ovat antennin välittömässä läheisyydessä. Ylhäälle mastoon asennuksesta johtuen jokapäiväisessä elämässä ei ole mahdollista, että lähistön asukkaat joutuisivat tälle varoalueelle.

Yhteenvedon hakija toteaa, että matkaviestintukiasemat anteineen eivät ole määräysten mukaisesti toteutettuina vaaraksi ihmisille.

Hakija viittaa vastineessaan STUK:n julkaisuihin *Matkapuhelimet ja tukiasemat (03/2003)*, *Radioaallot ympäristössämme (01/2009)* ja *Väestön altistuminen matkapuhelintukiasemien radiotaajuisille kentille Suomessa (08/2014)* sekä Turun hallinto-oikeuden 18.9.2013 antamaan päätökseen (päättönumero 13/0245/1, diaarinumero 02042/12/4111), jossa hallinto-oikeus hylkäsi valituksen, joka koski mm. matkaviestintukiaseman sijoittamisesta aiheutuvaa säteilyä.

Vastine huomautukseen: mastosta irtoava lumi/jää sekä meluhaitat

Antennipylväät suunnitellaan Eurokoodi-normiston mukaan. Normisto huomioi pylvään lujustekniset näkökohdat sekä mahdollisen jäävaaran. Pylvään tai maston jäävaara-alue määritetään standardien ISO 12494 ja SFS-EN 1993-3-1 ja Suomen kansallisen liitteen mukaisesti. Tarkasteltavana oleva pylväs kuuluu jäävaaraluokkiin R0–R3, jolloin pylvään sijoittelu jäävaaran puolesta on vapaa. Huomionarvoista on myös, että masto rakenteena kerää vähemmän jäätä ja lunta kuin puusto. Oikein asennettuna mastosta ei aiheudu meluhaittaa.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua hakijan vastineeseen kokonaisuudessaan.

Ratkaisun lähtökohdat

Alueella on voimassa asemakaava *Pikimetsä* (tunnus 3-303), joka on hyväksytty 23.6.2010 ja kuulutettu lainvoimaiseksi 16.8.2010. Esitettyä maston sijaintipaikkaa koskevat seuraavat kaavamääräykset: *"Suojaviheralue. Alue tulee muotoilla loiviksi kumpareiksi ja istuttaa matalaa puustoa ja pensaita."* Suunniteltu sijaintipaikka on toteutetun meluvallin länsipuolella.

Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat luoteessa noin 35 ja koillisessa noin 50 metrin päässä suunnitellusta mastosta.

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.

Ratkaisun perustelut

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

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.

Hankkeeseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58.1 §, 171 §, kunnan hallintosääntö 30 § asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan ratkaisovalta kohta 8.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toteaa, että hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavasta.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityinen syy ja maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamat edellytykset. Hakemuksen mukainen

rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai vaikeuta rakennetun ympäristö suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeeseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisen asemakaavasta matkaviestintukiaseman rakentamiseksi hakemuksen mukaisesti.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Masto ja laitesuoja tulee aidata. Aidan tulee soveltua ympäristöönsä materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan.
- 2) Vesihuollon suojaukset tulee tehdä Nurmijärven Veden ohjeiden mukaisesti.
- 3) Huoltotien/ajoneuvoliittymän alittavan rumpuputken tulee olla halkaisijaltaan vähintään 400 mm.
- 4) Jos jalankulku- ja pyöriteitä käytetään rakentamiseen ja huoltotöiden vaatimiin liikennöintiin, tulee alueet ennallistaa niiltä osin kuin ne rikotaan.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta toimenpidelupa.

Päätöksen julkipanopäivä on 9.2.2022. Päätöksen antopäivä on 10.2.2022. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa toimenpidelupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Essi Vento, essi.vento@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.