

Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Rajamäen taajamassa Kylänpään puistoalueella

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 06.05.2025 § 22
58/10.03.00.02/2025

Hakija

Telia Towers Finland Oy

Rakennuspaikka

Pinta-alaltaan noin 16,5 hehtaarin suuruinen kiinteistö 543-401-16-508, joka sijaitsee Nurmijärven Rajamäen taajamassa, Kylänpään alueella. Hankealue sijoittuu Nuppukujan ja Sellerikujan väliselle puistoalueelle. Rakennuspaikka on kooltaan 70 m², jonka lisäksi rakennetaan huoltotie. Maa-alue on Nurmijärven kunnan omistuksessa. Hakija on saanut kunnalta valtakirjan poikkeamisluvan hakemiseksi.

Hakemus

Matkaviestintukiaseman rakentaminen Rajamäen Kylänpään alueelle, asemakaavan mukaiselle puistoalueelle (VP). Tukiasema käsittää 42 metriä korkean ristikkomaston ja sen viereen tulevan laitesuojan. Lisäksi rakennetaan noin 20-30 metriä pitkä huoltotie kevyenliikenteenreitiltä maston piha-alueelle.

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.

Säännökset, joista poiketaan

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

Hakemus on tullut vireille ennen 1.1.2025 tapahtunutta rakentamislain voimaantuloa, joten asia käsitellään loppuun hakemuksen vireille tullessa voimassa ollutta maankäyttö- ja rakennuslakia soveltaen (RakL 194 §).

Lähtötiedot

Alueella on voimassa asemakaava Kylänpää etuosto (tunnus 1-141), joka on hyväksytty 27.1.2016 ja kuulutettu lainvoimaiseksi 21.3.2016. Esitettyä maston sijaintipaikkaa koskevat seuraavat kaavamääräykset: Puisto (VP).

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Uusimaa 2050- maakuntakaavassa se kuuluu keskustatoimintojen alueeseen.

Lähimmät asuinrakennustontit sijaitsevat alueen pohjois- ja itäpuolella, metsän takana, noin 40-50 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.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Kunta on kuullut naapurit (4). Poikkeamislupahakemuksesta on lisäksi julkaistu kuulutus Nurmijärven Uutisissa 20.1.2025 ja kunnan ilmoitustaululla 22.1.2025, koska haetulla poikkeamisella on vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutukset

Hakemuksesta saatiin yksi muistutus. Saadussa muistutuksessa vastustetaan tukiaseman sijoittamista suunniteltuun sijaintiin. Muistutuksen mukaan suunniteltu masto sijaitsee liian lähellä asutusta ja hiihtolatuja, ja masto tulisi sijoittaa alun perin kaavalla osoitettuun paikkaan.

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

Lausunnot

Asemakaavoitus on pyytänyt lausunnot tarvittavilta viranomaisista.

Nurmijärven Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa. Tiedoksi tuotiin, että suunnitellun huoltotien alta menee nykyinen 20kV maakaapeli. Nurmijärven Sähköverkko Oy olettaa, että sille ei tule tarvetta tehdä operaatioita hankkeen yhteydessä.

Nurmijärven Vesi huomautti lausunnossaan, että pylvään ja laitesuojan suojaetäisyys Nurmijärven Veden jätevesi- ja hulevesilinjoihin tulee olla 6 metriä.

Rakennusvalvonnalla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Nurmijärven Teknisen keskuksen lausunnossa todettiin, että puistoraitin alla tai läheisyydessä on kunnan vesihuoltoverkostoa. Puistoraittia ei välttämättä ole kantavuudeltaan rakennettu sellaiseksi, että se kestäisi kovin raskaita kuormia. Viher- ja liikunta-alueiden puolesta ei nähdä ongelmaa, jos hiihtoladun toiminta ei häiriinny.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua saapuneisiin lausuntoihin kokonaisuudessaan.

Hakijan vastine esitettyyn palautteeseen

Vastine huomautukseen: Tukiaseman sijainti

Telia on liittänyt alkuperäiseen lupahakemukseensa liitteeksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen (1999/895) 64 §:n mukaisen selvityksen mm. hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapureihin. Telia toteaa, että kyseisessä selvityksessä on jo suurilta osin käsitelty ja perusteltu naapureiden huomautuksissa esiin tuotuja asioita (mm. tukiaseman sijaintiin ja tarpeellisuuteen).

Tukiaseman naapureiden kuulemisessa tuli esille sijainnin läheisyys asutukseen ja liikuntaväyliin nähden.

Telia toteaa tältä osin, että tukiasemapaikkojen sijainti pyritään yleisesti valitsemaan niin, että se antaa parhaan alueellisen kuuluvuuden. On hyvin tavallista, että matkaviestintukiasemia rakennetaan asutuksien keskelle, puistoihin tai niiden läheisyyteen. Toisin sanoen palvelua tehdään sinne, missä asiakkaat ovat. 4G- ja 5G-tukiaseman signaali vaimenee nopeasti etäisyyden kasvaessa. Tämän vuoksi tukiasemaa ei voi viedä kauas asiakkaita. Nykyiset 4G- ja 5G-tekniikat sekä aiempaa suuremmat tiedonsiirtomäärät ja -nopeudet sekä käytettävä teknologia vaativat aiempaa tiheämpää tukiasemaverkkoa palvellakseen riittävästi alueen asiakkaita. Tukiasemapaikkojen määrän, tiheyden ja sijainnin kehitystä seuraa myös pitkälti sekä asukasmäärän että sen tiheyden ja sijainnin kehitystä.

Nyt puheena olevaa tukiasemapaikkaa lähdettiin kartoittamaan useammasta eri paikkavaihtoehdosta. Näitä tarkasteltiin kaavoituksen, maankäytön, maisemallisten ja radioteknisten yms. seikkojen osalta. Paikkoja tarkasteltiin alussa karttojen, ilmakuvien ja valokuvien avulla, jonka jälkeen paikat kartoitettiin maastokäynnein. Näistä päädyttiin esitettyyn paikkaan parhaana mahdollisena vaihtoehtona.

Tässä suunnitellussa hankkeessa on kyseessä matkaviestintukiasema, joka tulee palvelemaan aluetta muutaman sadan metrin (noin 500 m) säteellä. Suunniteltu uusi matkaviestintukiasema ylläpitää ja kehittää matkapuhelinkuuluvuutta ja datakapasiteettia alueella. Tukiasema palvelee mm. liikkuvan laajakaistan asiakkaita. Alueella hyvät ja toimivat langattomat matkaviestinverkot ovat jopa turvallisuuskysymys. Yksi tukiasema voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen määrän asiakkaita. Sen kapasiteetti on siis rajallinen. Tämän vuoksi tukiasemia täytyy rakentaa suhteellisen taajaan kaupunkialueilla, missä on paljon ihmisiä.

Peittoalueen suurimpina haasteina on lähellä oleva puusto ja maaston muodot sekä rajallinen kapasiteettimäärä. Tukiasema pystyy palvelemaan yksinään rajallisen määrän asiakkaita kerrallaan. Mikäli tukiaseman peittoaluetta isonnetaan, niin menetetään asiakkaiden palvelukapasiteettia huomattavasti. Tukiaseman peittoaluetta ei voida kasvattaa, koska ympärillä olevien tukiasemien asiakkaiden kapasiteettirajat tulevat eteen. Näin ollen tukiasemalle haettu sijainti on tarkkaan harkittu siten, että pystytään rakentamaan haluttu peittoalue kyseessä olevalle tukiasemalle ja sen ympäröiville tukiasemille.

Suunnitelmia tehtäessä kartoitettiin myös, voiko alueelle laadullisesti ja kapasiteetiltaan riittävän palvelun tuottaa jo olevia tukiasemapaikkoja hyödyntäen. Etäisyys lähimmistä 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. Näin ollen uuden tukiaseman rakentaminen kyseiseen sijaintiin on tarpeellinen ja sille on olemassa poikkeamispäätöksen edellyttämä erityinen syy.

Telia toteaa lisäksi selvyiden vuoksi, että vaikka tukiasemat monesti saattavat sijaita muun infrastruktuurin yhteydessä tai yleisillä tiealueilla, ei näin aina ole ja sijainti määritetäänkin ensisijaisesti halutun kuuluvuusalueen mukaisesti. Tyypillisesti tukiasemia sijaitsee myös esimerkiksi asutuksen keskellä tai niiden välittömässä läheisyydessä tai virkistys- ja puistoalueilla.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua hakijan vastineeseen kokonaisuudessaan.

Päätöksen perustelut

Suunnitteilla olevan maston on määrä parantaa alueen matkaviestintäverkon palvelukykyä. Lähimmistä mastoista ei ole mahdollista tuoda alueelle haluttua palvelua. Alueen asemakaavaan ei ole varattu erityisiä sijoituspaikkoja mastoille, joita voisi käyttää tavoiteltuun matkaviestintäverkon parantamiseen. Mastolle soveltuvaa sijaintia on selvitetty Kylänpään asuinalueelta useista vaihtoehtoista. Hakemuksen mukainen sijoituspaikka mahdollistaa mahdollisimman suuren suojavyöhykkeen asuinrakennusten suuntaan. Maston sijoittamisessa on huomioitu alueen asemakaava. Masto sijoittuu metsään puistoalueelle, kevyenliikenteenreittien ja asemakaavan mukaisen viljelypalstoille varatun alueen ulkopuolelle. 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 oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58.1 §, 171 §

Nurmijärven kunnan hallintosääntö (1.1.2025 alkaen) 30 § asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan ratkaisulta kohta 6.

Hakemus on tullut vireille ennen 1.1.2025 tapahtunutta rakentamislain voimaantuloa, joten asia käsitellään loppuun hakemuksen vireille tullessa voimassa ollutta maankäyttö- ja rakennuslakia soveltaen (RakL 194 §).

Valmistelija

Juha Kanninen, kaavasuunnittelija, juha.kanninen(at)nurmijarvi.fi

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) Alueella olevat kaapelit ja vesihuoltoverkostot tulee huomioida suunnittelu- ja rakentamisvaiheissa. Maston ja laitesuojan suojaetäisyys jätevesi- ja hulevesilinjoihin tulee olla vähintään kuusi metriä.
- 3) Jos jalankulku- ja pyöräteitä käytetään rakentamiseen ja huoltotöiden vaatimiin liikennöintiin, alueet tulee ennallistaa niiltä osin kuin ne rikotaan.
- 4) Toimenpiteet eivät saa häiritä kevyenliikenteenreitillä tapahtuvaa hiihtotoimintaa.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätöksen julkipanopäivä on 16.5.2025. Päätöksen antopäivä on 19.5.2025. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Käsittely

Sami Virtanen teki Visa Tarikan kannattamana seuraavan muutosesityksen:

”Poikkeuslupaa ei myönnetä, sillä 150 metrin päässä on kaavassa osoitettu mastolle paikka. Alkuperäinen kaavan laatija on suunnitellut koko alueen kaavoituksen ja kokonaisuuden, jossa myös viheralueet on huomioitu. Tämän lisäksi poikkeusluvan osoittama paikka on suunniteltu palstaviljelyyn ja paikat on Rajamäen ainoat. Palstaviljelyllä mainostettiin myös alueen tontin ostajille tontteja.

Tämän lisäksi poikkeusluvan osoittama paikka vaatii huoltotien kevyenliikenteenreitiltä maston piha-alueelle. Kaavan osoittama paikka palvelee todennäköisesti paremmin myös tulevaa hellaspolun aluetta.”

Elina Viitala kannatti esittelijän pohjaesitystä.

Koska muutosesityksestä ei voitu olla yksimielisiä, puheenjohtaja määräsi suoritettavaksi seuraavan nimenhuutoäänestyksen:

JAA = Esittelijän pohjaesitys

EI = Virtasen muutosesitys

Äänestyksen tulos:

4 JAA (Heino, Viitala, Viitanen, Malkamäki)

4 EI (Virtanen, Lompolo, Mantila, Tarikka)

2 TYHJÄ (Mustonen, Schalin)

1 POISSA (Lehto)

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta lautakunta päätti äänin 4 JAA – 4 EI – 2 TYHJÄ – 1 POISSA hyväksyä esittelijän pohjaesityksen.

Päätös

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 päätti 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) Alueella olevat kaapelit ja vesihuoltoverkostot tulee huomioida suunnittelu- ja rakentamisvaiheissa. Maston ja laitesuojan suojaetäisyys jätevesi- ja hulevesilinjoihin tulee olla vähintään kuusi metriä.
- 3) Jos jalankulku- ja pyöriteitä käytetään rakentamiseen ja huoltotöiden vaatimiin liikennöintiin, alueet tulee ennallistaa niiltä osin kuin ne rikotaan.
- 4) Toimenpiteet eivät saa häiritä kevyenliikenteenreitillä tapahtuvaa hiihtotoimintaa.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätöksen julkipanopäivä on 16.5.2025. Päätöksen antopäivä on 19.5.2025. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

§ 22 käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 18.16-18.17.

Sami Virtanen poistui klo 18.16 tauon aikana.

Jakelu