

Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Rajamäen taajamassa Perämatkun puistoalueella (PI)

Maankäyttölautakunta 21.08.2025 § 8
182/10.03.00.02/2025

Hakija

Hakijana on DNA Towers Finland Oy:n toimeksiannosta Rejlers Oy.

Rakennuspaikka

Pinta-alaltaan noin 2,6 ha suuruinen kiinteistö 543-414-7-38, joka sijaitsee Nurmijärven Rajamäen Perämatkun alueella. Hankealue sijoittuu 1,9 ha kokoisen puiston (PI) pohjoisosaan, Perämatkuntien varrelle. Rakennuspaikka on kooltaan noin 100 m², jonka lisäksi rakennetaan huoltotie. Maa-alue on Nurmijärven kunnan omistuksessa. Hakija on saanut kunnalta valtakirjan matkaviestintukiaseman lupien hakemiseksi.

Hakemus

Haetaan lupaa uudelle matkaviestintukiasemalle, joka edellyttää poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta 1-020-5. Sijoituspaikka on asemakaavan mukaista puistoaluetta (PI), jolla ei ole rakennusoikeutta. Lähialueiden asemakaavoihin ei ole varattu yhdyskuntateknisten rakennusten tai rakennelmien aluetta, jolle tukiaseman voisi sijoittaa. Tukiasemaa tarvitaan alueelle matkaviestinpalveluiden tuottamiseksi.

Matkaviestintukiasema käsittää vapaasti seisovan ristikkomaston, jonka korkeus on 48 m ja vieressä olevan 8,5 m²-kokoisen laitesuojan. Lisäksi rakennetaan noin 11 m pituinen huoltotie Perämatkuntieltä maston piha-alueelle. Tukiaseman tilantarve on vaatimaton, eikä tukiasema rajoita ympäröivän alueen käyttöä.

Hakijan mukaan matkaviestintukiasema ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Matkaviestintukiasema ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Säännökset, josta poiketaan

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

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 oleva asemakaava 1-020-5 Rajämäki, joka on hyväksytty 25.2.1976 ja kuulutettu lainvoimaiseksi 4.3.1976. Alue sijoittuu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueiden (T) ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YU) sekä katualueen väliselle puistoalueelle (PI). Aluetta koskevat seuraavat kaavamääräykset: istutettava puistoalue (PI) ja vesialue (W). Rakennuspaikka on nykyisellään luonnonmukaista puistoaluetta, jossa kasvaa suurikokoisia puita. Ehdotettu vuokra-alue sijoittuu puiston pohjoisosaan. Perämatkuntien puistonpuoleisessa reunassa on sähkölinjan ilmajohto.

Lähimmät asuinrakennustontit sijaitsevat Perämatkuntien pohjoispuolella, noin 115 m etäisyydellä suunnitellusta mastosta. Asuinrakennusten ja maston väliin sijoittuu liikerakennusten korttelialue. Mastoa lähimmät rakennukset sijaitsevat pohjoisessa, joihin etäisyyttä on noin 35-40 metriä. Muissa ilmansuunnissa etäisyys rakennuksista tulevaan mastoon on yli 50 metriä.

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 (12). Poikkeamislupahakemuksesta on lisäksi julkaistu kuulutus Nurmijärven Uutisissa 14.5.2025 ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla 12.5.2025, koska haetulla poikkeamisella on vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutukset

Hakemuksesta saatiin yksi muistutus, jossa vastustetaan matkaviestitukiaseman sijoittamista suunniteltuun sijaintiin. Muistutuksen mukaan masto aiheuttaa lumen- ja jäänputoamisen aiheuttamaa vaaraa.

Maankäyttölautakunnalla on mahdollisuus tutustua saapuneeseen muistutukseen kokonaisuudessaan.

Lausunnot

Asemakaavoitus on pyytänyt lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta.

Nurmijärven tekninen keskus lausuu, että masto ja siihen liittyvät rakenteet eivät saa aiheuttaa näkemäestettä naapurikiinteistön ajoliittymään. Lisäksi lausunnossa nostetaan esille, että maasto viettää voimakkaasti notkoon päin ja maaperä lienee heikosti kantavaa savea.

Nurmijärven Sähköverkko Oy pyytää lausunnossaan huomioimaan Perämatkuntien varrella olevan 20 kV ilmalinjan etäisyysvaatimukset ja työturvallisuusetäisyydet nostoissa, kuljetuksissa ja muussa työskentelyssä linjan läheisyydessä. Sivuttaisetäisyys linjan laitimmaisesta langasta on oltava 5 m. Ilmajohdon jännitteettömäksi tekemistä suositellaan maston noston ajaksi.

Maankäyttölautakunnalla on mahdollisuus tutustua saapuneisiin lausuntoihin kokonaisuudessaan.

Hakijan vastine esitettyyn palautteeseen

DNA Tower Finland Oy:n ("DNA") vastine muistutuksessa esitettyihin seikkoihin.

Vaikutukset naapureihin

Mastot suunnitellaan Eurokoodi-normiston mukaan. Normisto huomioi maston lujuustekniset näkökohdat sekä mahdollisen jäävaaran. Maston jäävaara-alue määritetään standardien ISO 12494 ja SFS-EN 1993-3-1 ja Suomen kansallisen liitteen mukaisesti. Tarkasteltavana oleva masto kuuluu jäävaaraluokkiin R0-R3, jolloin maston sijoittelu jäävaaran puolesta on vapaa.

Mastojen rakennesuunnittelussa mastorakenteiden vakavuuteen ja kestävyys sovelletaan suunnittelussa tarkkoja mitoitusstandardeja, jolloin rakenteiden kestävyys sisältää asianmukaiset varmuuskertoimet rakenteen käyttöä aikana esiintyville mahdollisille kuormitustapauksille. Mastorakenteet luetaan kantaviin teräsrakenteisiin ja niiden valmistus ja asennus tehdään alan toteutusstandardien mukaisesti.

Mastorakenne on oikein suunniteltuna ja toteutettuna ympäristölle turvallinen, vaikka se sijoitettaisiin lähelle kulkuväyliä tai asutusta. Masto ei rajoita ympärillä olevan alueen käyttöä.

Huomautuksessa vaaditaan tukiaseman sijoittamista muualle

DNA on liittänyt lupahakemukseen maankäyttö- ja rakennusasetuksen pykälässä 64 § määritellyt maston rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen liitettävät selvitykset:

- 1) selvitys hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapureihin
- 2) selvitys hakijan lähimmistä suunnitelluista muista mastoista
- 3) selvitys siitä, onko maston tarkoitusta palvelevia yleiseen televerkkoon jo kuuluvan maston vapaita antennipaikkoja käytettävissä

Suunniteltu uusi matkaviestintukiasema kehittää olevaa matkapuhelinkuuluvuutta ja datakapasiteettia alueella. Tukiasema palvelee mm. liikkuvan laajakaistan asiakkaitamme. 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. Alueella hyvät ja toimivat langattomat matkaviestinverkot ovat jopa turvallisuuskysymys.

Suunnitelmia tehtäessä kartoitettiin, että voiko korvaavan paikan saada alueelle laadullisesti ja kapasiteetiltaan riittävä palvelu 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.

Vastineeseen on kirjattu lisäksi matkaviestinasemiin liittyvien poikkeamispäätösten oikeusratkaisuja ja ne ovat luettavissa vastineasiakirjasta. Maankäyttölautakunnalla on mahdollisuus tutustua hakijan vastineeseen kokonaisuudessaan.

Päätöksen perustelut

Suunnitteilla olevan matkaviestintukiaseman on määrä parantaa alueen matkaviestintäverkon palvelukykyä. Lähimmistä mastoista ei ole mahdollista tuoda alueelle tarvittavaa palvelua. Alueen asemakaavaan ei ole varattu erityisiä sijoituspaikkoja mastoille, joita voisi käyttää tavoiteltuun matkaviestintäverkon parantamiseen. Maston sijoittamisessa on huomioitu alueen asemakaava. Valtaosa puistosta säilyy maston rakentamisen jälkeenkin virkistyskäytössä. Masto sijoittuu puiston (PI) reuna-alueelle ja luontevaksi osaksi laajamittakaavaista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden (T) ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YU) rakennetta. Hankealue sijoittuu suurimittakaavaisen teollisuusalueen vierelle, jossa on korkealle nousevia elementtejä mm. teollisuustoiminnan piippuja. Antennipylvään yläosa tulee näkymään kauemmaksi ympäristöön, mutta pylvään ristikkomainen yläosa soveltuu näkymään hyvin. Ilmailulaitos ei vaadi lentoestelausunnossaan antennipylvään yläosan ristikko-osalle lentoestemerkintöjä tai -valoja. Pimeänä aikana antennipylväs ei siis ole havaittavissa. Edellisen perusteella poikkeamiseen suostumiselle voidaan katsoa olevan erityisiä syitä ja suostumista voidaan pitää perusteltuna.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide 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 § ja 171 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 64 §

Laki sähköisen viestinnän palveluista

Nurmijärven kunnan hallintosääntö (1.6.2025 alkaen) 30 § maankäyttölautakunnan ratkaisuvallasta, kohta 21.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Sini Korpinen, sini.korpinen@nurmijarvi.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Maankäyttölautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityinen syy ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n sille asettamat edellytykset.

Kun huomioidaan hakemuksen kohteena olevan puistoalueen pinta-ala suhteessa tukiaseman vaatimaan vähäiseen tilatarpeeseen ja siihen, että muuta puistoaluetta voidaan edelleen käyttää sen voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, hankkeen ei voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai vaikeuta rakennetun ympäristö suojelusta 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.

Maankäyttölautakunta päättää myöntää poikkeamisen asemakaavasta matkaviestintukiaseman rakentamiseksi hakemuksen mukaisesti kiinteistölle 543-414-7-38, joka sijaitsee Nurmijärven Rajamäen Perämatkun alueelle sijoittuvassa puistossa.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Masto ja laitesuoja tulee aidata. Aidan tulee soveltua ympäristöönsä materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan.
- 2) Hankkeen vaatimien puiden kaatamisen tarpeesta tulee sopia Nurmijärven kunnan kanssa. Puuston kaatoa tulee pyrkiä minimoimaan. Ennen töiden aloittamista tulee ottaa yhteyttä teknisen keskuksen viheralueiden työnjohtajaan.
- 3) Hakija vastaa huoltotien suunnittelemisesta, toteuttamisesta, rakentamisesta ja kunnossapidosta kustannuksellaan.
- 4) Perämatkuntien varrella oleva ilmajohto tulee tehdä jännitteettömäksi maston noston ajaksi. Katko tulee tilata Nurmijärven Sähköverkko Oy:ltä ja siitä laskutetaan toteutuneiden kulujen mukaan.

5) Rakentamisen aikana tilapäisissä liikennejärjestelyissä erityistä huomiota tulee kiinnittää kulkijoiden turvallisuuteen työmaan kohdalla. Kaikkien liikkujien tulee voida ohittaa työmaa turvallisesti.

6) Mahdolliset katualueen rakenteiden rikkoutumiset on korjattava hakijan kustannuksella.

7) Puistoaluetta ei käytetä työmaa-aikaiseen liikennöintiin tai varastointiin

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa.

Päätöksen julkipanopäivä on 1.9.2025. Päätöksen antopäivä on 2.9.2025. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija

Muistutuksen jättänyt

Päätöksen tiedoksi pyytänyt

Rakennusvalvonta

Uudenmaan ELY-keskus