

**Telia Towers Finland Oy:n poikkeamislupahakemus Tervaharjun kaupunginosan kiinteistölle
240-11-9903-0 tietoliikennemastoa varten**

**Elinvoimalautakunta 09.09.2026
413/10.05.02/2026**

Valmistelu

Kaavasuunnittelija Miisa Saukkonen, puh. 040 359 3593

Telia Towers Finland Oy on anonut poikkeamista kiinteistölle 240-11-9903-0. Kiinteistön osa, jolle poikkeamista on haettu, on vuokrattu ko. yritykselle.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu puistoalueeksi. Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 1974.

Poikkeamista haetaan asemakaavan käyttötarkoituksmerkinnästä sekä rakennusoikeuden määrästä. Hakijan tavoitteena on rakentaa alueelle 42 m korkea tietoliikennemasto ja 15 m² laitetila.

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellostä tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakija esittää erityisenä syynä poikkeamiselle sen, että kaavassa ei ole osoitettu mastolle sopivaa paikkaa, tietoliikenneyhteyksien tarve kasvaa ja alueelle on tarpeen rakentaa masto. Hakija on tehnyt MRA 64 §:n mukaisen selvityksen (liitteenä), josta selviää vielä tarkemmin maston rakentamistarve ja sen vaikutukset maisemaan ja naapureihin.

Kiinteistön lähiasukkaita (10 kpl) on kuultu kirjeitse sekä kuulutus hankkeesta on julkaistu kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 10.-31.8.2026. Lähiasukkaista 8 vastasi kuulemiseen ja 1 vastaajista jätti hankkeesta huomautuksen. Huomautuksessa esitettiin huolenaiheita maston sijoittumisesta lähelle astutusta sekä sitä kautta sen haittavaikutuksista asutukseen (mm. maisema, alueen viihtyisyys, mahdolliset säteilyvaikutukset, vaikutukset kiinteistön arvoon). Huomautuksessa pyydettiin selvittämään vaihtoehtoiset sijaintipaikat mastolle.

Perustelut paikkavalinnalle

Maston sijoittamispaikkaa on tutkittu radioverkkosuunnittelijan määrittämän alueen sisältä, jonka alueella mahdollisia sijoittamispaikkoja ei ollut niin, ettei masto sijaitisi asutuksen vieressä. Alueen koko, jolle masto on sijoitettava, on noin 400 x 400 m. Ennen uuden mastopaikan hakua on selvitetty myös mahdollisuus palvella aluetta nykyisiltä tukiasemapaikoilta. Tukiasemien kapasiteetti on rajallinen ja ne pystyvät palvelemaan rajallisen määrän asiakkaita. Kasvavien käyttäjä- ja tiedonsiirtomäärien takia

tukiasemapaikkoja tulee saada varsinkin tiheään asutuilla alueilla käyttäjiensä lähelle.

Lähtökohtana tukiaseman rakentamiselle on jatkossakin parempien ja laadukkaampien matkaviestinpalveluiden tarjoaminen alueen asukkaille, palveluille, yrittäjille, työntekijöille sekä alueen liikenneväylillä liikkujille. Suunniteltu matkaviestintukiasema poistaa matkapuhelinkuuluvuuden katveita ja lisää erityisesti datakapasiteettia alueella. Masto tulee palvelemaan myös muita teleoperaattoreita.

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. Näin ollen paremmat tietoliikenneyhteydet palvelisivat yhteiskunnallista kehitystä ja toimivuutta tällä alueella.

Tarkemmat perustelut hankkeelle löytyy liitteenä olevasta hakijan laatimasta MRA 64 §:n mukaisesta selvityksestä.

Säteilyvaikutukset

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 asiantuntijaviranomaisena Säteilyturvakeskus, STUK, joka kuuluu sosiaali- ja terveysministeriön hallinnonalaan. Operaattorien verkkosuunnittelijat ovat saaneet selkeän ohjeistuksen antennien asennusta, tukiasemapaikan valintaa, käytettyjä tehoja, antennivahvistuksia ja muita tähän vaikuttavia tekijöitä koskien. Operaattoreiden asennushenkilöstö on koulutettu tekemään asennukset niin, että tukiasemien antennoja ei asenneta tavalla, joka voisi aiheuttaa vaaratekijän työntekijöille itselleen tai tukiaseman lähistöllä asuville ihmisille. Huomiona, että suunniteltu tukiasema ei missään suhteessa olennaisesti poikkea muista operaattoreiden käyttämistä tukiasemista.

Yhteenvetona voidaan todeta, että matkaviestintukiasemat antennineen eivät ole määräysten mukaisesti toteutettuina vaaraksi ihmisille.

Huomautuksessa pyydettiin erikseen kirjallista vastausta siihen, miten mahdollinen kiinteistön arvon alenemien arvioidaan, jos suunniteltu masto toteutuu, sekä että onko kaupungilla käytössään menettelyä tilanteeseen, jossa kaavamuutoksen tai siihen perustuvan rakentamisen voidaan osoittaa aiheuttaneen olennaisen taloudellisen haitan yksittäiselle kiinteistönomistajalle.

Kaupunki ei poikkeamislupamenettelyn yhteydessä arvioi eikä määritä yksittäisten kiinteistöjen markkina-arvojen mahdollisia muutoksia. Kaupungilla ei myöskään ole käytössä erillistä menettelyä, jossa poikkeamislupa perustuvasta tavanomaisesta rakentamisesta mahdollisesti aiheutuvaa kiinteistön arvon muutosta korvattaisiin. Kiinteistön arvon mahdollinen alentuminen ei myöskään sellaisenaan ole rakentamislain mukainen poikkeamisluvan myöntämisen este. Poikkeamislupaharkinnassa arvioidaan rakentamislain 57 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymistä, jotka on tämänkin päätöksen yhteydessä huomioitu. Huomionarvoista on, että kaupunkiympäristössä tapahtuvat muutokset ovat väistämättömiä eikä alueiden voida olettaa pysyvän muuttumattomina. Huomautuksessa esiin nostetut alueen

aiemmat ympäristön muutokset (palvelutalo ja padelhalli) ovat olleet voimassa olevien asemakaavojen mukaisia.

Kaavoitus ei kiistä alueelle aiheutuvia maisemavaikutuksia, mutta niiden voidaan katsoa olevan rakennetussa kaupunkiympäristössä kokonaisuus huomioiden varsin vähäiset. Masto tulee näkymään tiettyjen asuintalojen pihoilta, mutta itä- ja eteläpuoleltaan masto jää osittain puuston taakse. Maston sijoituspaikka on varsin lähellä huomauttajan kiinteistöä. Huomionarvoista on, että vaikka maston sijainti alueella olisi hieman eri, tulisi se joka tapauksessa sijoittumaan lähelle asutusta.

Hakijan mukaan poikkeamisella mahdollistetaan nykyistä paremmat tietoliikenneyhteydet sekä niiden toimivuus alueella.

Edellä mainittujen perusteluiden myötä hankkeen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueenkäytön muulle järjestämiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alueelta tulee kaataa vain välttämätön määrä puustoa.

Liitteenä hakemus, asemapiirros, huomautus, hakijan MRA 64 §:n mukainen selvitys sekä asemakaavaote.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

Päätösehdotus

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä asemakaavasta poikkeamisen. Päätös lähetetään tiedoksi hakijalle, rakennusvalvonnalle, Lupa- ja valvontavirastolle sekä hankkeesta huomautuksen jättäneelle. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä.

Päätös