

Telia Towers Finland Oy:n poikkeamislupahakemus Tervaharjun kaupunginosan kiinteistölle 240-11-9903-0 tietoliikennemastoa varten**Elinvoimalautakunta 09.09.2026 § 79
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 laittila.

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, kiellosta 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 antennit 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 käyttämisestä 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 pihoille, 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

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

Liitteet

- 1 Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 240-11-9903-0 tietoliikennemastoa varten
- 2 Tervaharjun tietoliikennemaston ja laitetilan asemapiirros
- 3 Huomautus Tervaharjun tietoliikennemastosta
- 4 MRA 64 §:n mukainen selvitys maston rakennus- tai toimenpidelupahakemuksen selvityksistä
- 5 Ote asemakaavasta

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 79**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava fyysisesti tai postitse valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Valitus on toimitettava sähköisesti valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle ensisijaisesti sähköisesti hallinto- ja erityistuomioistuimien asiointipalvelun kautta osoitteessa:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 Oulu
Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 564 2841

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin kello 8.00–16.15.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot. Hallintotuomioistuimelle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Jos jokin tieto myöhemmin muuttuu, siitä on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, hallintotuomioistuin voi valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Milloin tiedoksiannosta on erillinen todistus, on se liitettävä valituskirjaan.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.