



Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen 28.5.2025 § 437, LP-092-2024-06497 / Peltovuorentie 27 / SP

VD/4815/10.03.00.01/2025

SP/MJÄ/VIK

Esitetään hylättäväksi asemakaavapäällikön poikkeamispäätöksestä tehty kaksi oikaisuvaatimusta. Poikkeamislupaa on haettu matkaviestintukiaseman maston ja laitesuojan rakentamiseksi osoitteessa Peltovuorentie 27 kaupunginosassa 40, Ylästö. Maston korkeus on 42 metriä ja laitesuojan koko enintään 12 k-m². Samassa puistossa noin 45 metrin etäisyydellä oleva nykyinen matalampi masto ja laitetila puretaan uuden maston valmistuttua.

Oikaisuvaatimuksissa vaaditaan poikkeamispäätöksen kumoamista.

Poikkeaminen kohdistuu voimassa olevan asemakaavan 400600 Ylästö 4 A (Kv 31.3.1999) mukaiseen lähivirkistysalueeseen (VL), jolla ei ole rakennusala tai -oikeutta.

Kaupunki on kuullut naapurit. Naapurien kuulemisessa jätettiin kaksi muistutusta. Kumpikin muistutuksen jättänyt on jättänyt myös oikaisuvaatimuksen.

Muistutuksissa on useampi asiakohta, joissa todetaan muun muassa, että rakennelma on sopimaton sille ehdotettuun ympäristöön ja maisemaan, tukiasema on yleiskaavan vastainen, poikkeamisella on vaikutusta myös tuleviin hankkeisiin ja asukkaiden luottamuksensuojaan, tukiasema heikentäisi mahdollisuuksia puiston käyttöön esimerkiksi lasten leikkialueena, ja että tukiasema lisää asukkaiden säteilyaltistusta. Lisäksi muistutuksissa todetaan, että puistoalue on vaikuttanut asuinkiinteistön valintaan ja tukiasemalla on vaikutusta asuntojen maineeseen ja laatutasoon ja alueen asuntojen yleiseen kiinnostavuuteen asuntomarkkinoilla.

Asemakaavapäällikkö teki 28.5.2025 myönteisen poikkeamispäätöksen. Poikkeamisella mahdollistetaan matkaviestintukiaseman rakentaminen lähivirkistysalueelle.

Poikkeamispäätöksessä on annettu ehdoilla, että viheryksikön lausunto tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja että puita ei saa kaataa maston rakentamisen takia. Viheryksikön lausunnossa annettiin seuraavia ohjeita ja määräyksiä rakentamisesta:

Viheraluetta ei saa käyttää työmaa- ja varastoalueena ja työmaa tulee aidata. Rakennustöistä ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa viheralueen käyttäjille. Viheralueelle levinneet rakennusjätteet poistetaan. Rakentamisen jäljet maastossa viimeistellään alkuperäiseen tilaan, koko töiden vaurioittamalta alalta. Viheralueelle mahdollisesti aiheutuvista vaurioista vastaa niiden aiheuttaja. Viheralueen kasvillisuutta (koskee myös juuristoa ja latvustoa), maapohjaa tai rakenteita ei saa vaurioittaa.

Päätöstä on perusteltu sillä, että masto ei rajoita alueen toimintaa eikä puustoa poisteta tukiaseman rakentamisen vuoksi.

Poikkeamisen erityisenä syynä on teknisen huollon verkoston tarpeiden turvaaminen.

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



Kaksi naapuria ovat jättäneet samansisältöiset oikaisuvaatimukset 15. ja 16.6.2025.

Oikaisuvaatimuksissa esitetään vaatimuksina, että poikkeamispäätös kumotaan kokonaisuudessaan ja asian käsittely tulee päättää kokonaisuudessaan ja olla mahdollistamatta rakentaa matkaviestintukiasemaa poikkeamishakemuksessa yksilöityyn paikkaan.

Oikaisuvaatimusten perusteluina esitetään seuraavia seikkoja:

- päätös on tehty väärä lakia soveltaen,
- päätös on virheellisesti perusteltu,
- päätös on sellaisenaan maankäyttö- ja rakennuslain poikkeamista koskevien lainkohtien vastainen,
- kunnan oman viranomaisen ja päätöksen ehdot eivät toteudu poikkeamishakemuksen mukaisessa rakentamisessa.

Asemakaavoitus toteaa oikaisuvaatimuksen johdosta seuraavaa:

Alueidenkäyttölain (AKL) 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätöksessä on sovellettu maankäyttö- ja rakennuslakia, koska hakemus on jätetty vuonna 2024, jolloin kyseinen laki oli voimassa. Hakemuksen vireilletulon ajankohtaa ei ole päätöksessä mainittu, mutta naapurien kuulemiskirjeet on lähetetty 17.12.2024. Kuulemiskirjeiden liitteinä on ollut muun muassa poikkeamishakemus, jossa hakemuksen jättöajaksi on mainittu 2.12.2024. Näin ollen hakemusta ei olla voitu käsitellä 1.1.2025 voimaan tulleen alueidenkäyttölain mukaisesti.

Tukiaseman rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska rakennuspaikka ei ole rakentamiseen soveltumaton tai huonosti soveltuva alue, vaan lähivirkistysalueen kadun vastainen reuna, jolla ei ole toiminnallisuutta tai kulkureittejä. Uuden tukiaseman sijoituksen myötä oleva tukiasema poistetaan maastosta, jolloin myös nykyinen huoltoajotarve poistuu ja lähivirkistysalueen keskeisemmältä sijainnilta vapautuu tilaa. Lähivirkistysalueen toiminnallisuus paranee tukiaseman uuden syrjäisemmän sijainnin vuoksi.

Tukiaseman rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, koska lähivirkistysalueella ei ole luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja luontotyyppisiä, YM:n tai ELY-keskuksen päätöksellä perustettua maisema-alueita tai erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikkoja, tiukan suojelun lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkaa eikä Natura 2000-verkoston kohteita.

Tukiasema ei ole vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista, koska se ei esimerkiksi lisää liikennettä. Tukiasemamastot ovat teknisiä rakenteita ja osa yhteiskunnan toimintaa turvaavaa infrastruktuuria. Maston vaikutukset ympäristöön ovat maisemallisia.



Tukiasema ja sen rakentaminen eivät aiheuta puuston kaatamista. Viheralueyksikön lausunto on rakentamista puoltava eikä siinä annetut ohjeet ja määräykset siten ole tarkoitettu estämään rakentamista.

Hakija on esittänyt erityisenä syynä poikkeamiselle matkaviestintukiasemien tarpeellisuuden viestintäverkkojen osana. Viestintäverkot ovat osa yhteiskunnan toimintaa turvaavaa infrastruktuuria. Tukiasemasta ei ole haittaa ympäristölle eikä rajoita alueen toimintaa. Lähialueen muita mastoja ei voida hyödyntää halutun kuuluvuusalueen aikaansaamiseksi.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöksen mukaista ratkaisua tulisi muuttaa. Näin ollen kaupunkisuunnittelujohtaja esittää, että oikaisuvaatimus tulisi edellä mainituilla perusteilla hylätä.

AKL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 18.11.2025 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä oikaisuvaatimukset asemakaavapäällikön poikkeamispäätöksestä 28.5.2025 § 437,
- b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa, ja
- c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta kokouksessa.

Liitteet:

- poikkeamispäätös 28.5.2025 § 437 sekä asemapiirros
- oikaisuvaatimukset
- hakijan vastine oikaisuvaatimukseen
- ote ajantasa-asemakaavasta kaavamääräyksineen

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 6. Valitus poikkeamislupapäätökseen ja sijoittamislupaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:

asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski, puh. 040-591 3878

kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, puh. 050-302 9416

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)