

**927-2025-225 Poikkeamislupa (RakL)****Rakennuspaikka**

927-453-1-67
Pinta-ala 52749.0

Koivissillantie 46
03400 VIHTI

Kaava	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	VL
Kaavanmukainen rakennusoikeus	50.0 k-m ²

Toimenpide

Poikkeaminen asemakaavasta matkaviestintukiaseman ja laittilan (n. 9 m²) sijoittamiseksi.

Lausunnot

Paikkatieto- ja mittauspalvelut 15.05.2025
Kaavoitus 15.05.2025

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Hallintaoikeus
Kaavaote
Karttaote
Naapurien kuuleminen
Valtakirja
Vuokrasopimus

Valmistelu**TOIMENPIDE**

Rakentamislain 57 §:n mukainen poikkeaminen asemakaavasta matkaviestintukiaseman (h=54 m) ja laittilan (n. 9 m²) sijoittamiseksi.

KAAVOITUSTILANNE**Asemakaava**

Alueella on voimassa Stenkullan asemakaava ja asemakaavan muutos (V39). Kohdekiinteistöä koskee asemakaavamerkintä VL - viher- ja puistoalue, jolle on osoitettu 50 neliömetrin rakennusoikeus.

POIKKEAMINEN

Hakemuksen mukaan poikkeamisia haetaan seuraavasti:

Rakentamislain 57 § poikkeamine asemakaavamerkinnästä matkaviestintukiaseman ja laittilan (n. 9 m²) sijoittamiseksi VL-alueelle. Lisäksi toteutetaan huoltotie ja tarvittavat liittymäkaapeloinnit.

TOIMIVALTA

Toimivalta poikkeamispäätöksen tekemiseksi asemakaava-alueella on johtavalla rakennustarkastajalla.



HAKIJAN PERUSTELUT

"Rakennetaan h = 54m vapaasti seisova ristikkomasto, jonka juurelle sijoitetaan elementtirakenteinen A = 8,5m² laitesuoja. Tontille rakennetaan huoltotie, sekä tarvittavat liittymäkaapeloinnit. Traficom lentoestelupa lisätään hankkeelle sen saavuttua, arvioitu käsittelyaika n. 45 vrk. Rakennuspaikalla määrätään asemakaavassa merkintä VL- Viher- ja puistoalue. Tukiasema ei kaavan puolesta sovellu suoraan kyseiselle alueelle. Hakija katsoo kuitenkin kyseessä olevan vain vähäinen poikkeama. Oikeanlaisella tukiasematyyppillä pyritään pienentämään vaikutuksia. Tässä tapauksessa tukiasema toteutetaan vapaasti seisovalla ristikkomastolla. Tukiasema tulee aina erottumaan maisemassa, mutta puustoa ja vesakkoa pyritään harventamaan vain tarvittavilta osin ja tätä jätetään tukiaseman ja alueen suojaksi mahdollisimman paljon. Hanke turvaa alueelle ja sen ympäristöön nykyaikaiset, nopeat- ja ennen kaikkea luotettavat langattomat mobiiliverkko- ja dataliikenneyhteydet. Hanke takaa alueelle myös turvalliset hätäpuhelut."

RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Lausunnot:

Vihdin kunnan elinvoimapaalveluiden palvelukeskuksen ja kuntaympäristön palvelukeskuksen yksiköiltä on 149.05.2025 pyydetty lausuntoa hakemuksesta 30.05.2025 mennessä.

Kaavoitus, annettu 15.05.2025:

"Hanke sijoittuu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle (VL), jolle on varattu 50 k-m² rakennusoikeutta. Kulkuyhteys noudattelee lähivirkistysalueelle ohjeellisena osoitettua jalankululle varattua alueen osaa. Lähialueen asemakaavoissa ei ole osoitettu erillisiä aluevarauksia mastoille, sillä asemakaavan laatimisen aikaan ei ole ollut tietoa siitä, että mastoja tullaan tarvitsemaan siinä määrin kuin nykyisin on tarve. Telemastoja on kuitenkin toimivien teleliikenneyhteyksien turvaamisen kannalta tarpeen sijoittaa asutuksen lähetyville.

Kaavoitus puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä telemaston rakentamiseksi lähivirkistysalueelle. Hanke on pienialainen, eikä se estä alueen käyttämistä asemakaavan mukaisessa tarkoituksessa lähivirkistysalueena. Hankkeen toteuttamisessa on huomioitava riittävät turvaetäisyydet ja rakentamisesta aiheutuvat maisemalliset vaikutukset. Huoltotie tulee sijoittaa lähivirkistysalueelle siten, ettei se vaadi merkittävää maaston muokkaamista. Tarpeetonta puuston kaatamista lähivirkistysalueelta tulee välttää."

Mittatoimi, annettu 30.5.2025:

"Osoite on Koivissillantie 46, koska sisäänmeno tulee tapahtumaan Koivissillan kautta."

Naapureiden tiedotus:

Kunta on tiedottanut hakemuksen vireilletulosta 4 naapuria ajalla 21.5.-4.6.2025.

Kuulemisen yhteydessä on 4.6.2025 jätetty muistutus, jonka allekirjoittajina ovat myös muiden lähialueen kiinteistöjen asukkaat. Muistutus koskee hankkeen asemakaavan vastaisuutta, poikkeusluvalla edellytettäviä erityisiä perusteita, asumisviihtyvyyden ja yksityisyyden heikentymistä, maisemahaittaa, kiinteistöjen arvon laskua, melu- ja säteilyvaikutuksia, kuulemisen menettelytapaa ja tiedonsaantimahdollisuutta, huoltotien linjausta ja toteutusta sekä mainehaittaa.

Muistutuksessa vaaditaan, ettei poikkeamista myönnetä.

Muistutuksen johdosta on kuultu vielä yksi naapuri. Kuulemiseen on saatu muistutus koskien kuulemisveloitteen laiminlyöntiä, maston sijaintia ja huoltotien toteuttamista. Muistutuksessa vaaditaan ensisijaisesti, ettei poikkeamista myönnetä ja toissijaisesti, että huoltotien linjaus muutettaisiin kulkemaan Hannuntien päästä jalankulkureittiä myöten.



Hakija on antanut muistutuksiin vastineen 9.6.2025:

”Vihdin kunnan rakennusvalvonta on pyytänyt vastineen naapurien kuulemisissa tulleisiin huomautuksiin, koskien vireillä olevaan Dna Tower Finland Oy:n matkaviestintukiaseman poikkeuslupahakemusta uudesta pylvään ja laitetalan rakentamisesta. Sanallisen selvityksen lisäksi hakemuksen mukana oli pääpiirroksia, mra64§ sekä havainnekuvat. Pääpiirroksia oli asema-, julkisivu- ja laitesuojapiirros.

Naapurin kuulemisessa esille tulleita asioita

- 1.1-1.2 maisemallinen vaikutus, vaikutus ympäristöön ja vaikutus naapurin kiinteistöön tai alueen käyttöön
- 1.2 vaatimus tukiaseman siirtämiseksi / sijoittamiseksi muualle, huoltotien reitti
- 1.3 Säteily ja terveys

1.1 Huomautuksissa esille tullut asia: maisemallinen vaikutus, vaikutus ympäristöön ja vaikutus naapurin kiinteistön tai alueen käyttöön.

Pylväs/masto rakennetaan aina siihen sijoitettavien antennien kiinnitysalustaksi eli sen korkeuden ja järeyden määräävät radio- ja teletekniset vaatimukset. Rakennetyypin oikealla valinnalla ja sen oikealla sijoittelulla voidaan ympäristövaikutuksia vähentää. Tässä tapauksessa antennien kiinnitysalustaksi on valittu varsinaisia perinteisiä mastoja huomattavasti matalampi, yksinkertaisempi ja ilman haruksia oleva ns. vapaasti seisova antennimasto.

Antennimaston korkeus on 54 metriä. Tukiasema tulee viemään vain noin 170m² kokoisen tilan, kiinteistön 5,275 ha pinta-alasta. Minimivaatimus antennikorkeuksille on niiden sijoittuminen puuston yläpuolelle ja taajama / maaseutukohteissa yleensä 30–90 m:n korkeudelle maanpinnasta. Näin ollen masto erottuu aina korkeutensa vuoksi ympäristöstään. Antennipylvään yläosa tulee näkymään kauemmaksi ympäristöön jonkin verran. Mastopaikalla on tällä hetkellä metsää. Puustoa ja kasvustoa on suunniteltu jätettävän alueelle mahdollisimman paljon, ja sitä raivataan alueelta vain tarvittavilta osin Viheralueen harraste- tai urheilukäyttöön masto ei suuresti vaikuta. Antennimasto/tukiasema ei häiritse ympäristön, teiden ja puistojen käyttöä.

Hakija on myös ehdottanut vaihtoehtoista tielinjausta huoltotiellä hankkeen alkuvaiheilla. Nykyinen huoltotielinjaus on valikoitunut yhteistyössä kunnan kanssa

Pylväässä on kiipeilyn estolevy, sekä ”piikkisiili” noin kolmessa metrissä, joka estää siihen nousemisen. Tarvittaessa pylvään ympärille voidaan rakentaa aita, jos paikka olisi riskialtis ilkeältä tai muuhun epäasiallisen käytökseen.

Antennipylvään lähimmät naapureiden asuinrakennukset sijaitsevat pylvään ympäristössä noin 44 m päässä länsisuunnassa. Antennipylvästä ei ole haittaa ympärillä oleville asutuksille.

Antennipylväät suunnitellaan Eurokoodi-normiston mukaan. Normisto huomioi pylvään lujuustekniset näkökohdat sekä mahdollisen jäävaaran. Masto suunnittelija määrittää perustamistavan aina sijoituspaikan mukaan. Asia varmistuu ennen rakennustöiden aloittamista. Normaalin ja hyvän rakennustavan mukaan urakoitsija selvittää ja varmistaa ympäristön sekä siihen vaikuttavat asiat.

Mielestämme antennipylvään rakentaminen ei ole ristiriidassa alueen ympäristön, luonnon, naapureiden ja alueen muun kehittämisen kanssa. Korostamme lisäksi, että lähtökohtana tukiaseman rakentamiselle on parempien ja laadukkaampien matkaviestinpalveluiden tarjoaminen alueen asukkaille, palveluille, yrittäjille, työntekijöille sekä alueen liikenneväylillä liikkujille.

* * * * *

Tiedoksi 1, että Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt 6.6.2017 antamallaan päätöksellä valituksen toimenpidelupa-asiassa (päättösnumero 17/0332/5, diaarinumero 15328/16/4114), joka koski suunniteltua matkaviestintukiasemaa. Päätös tuli lainvoimaiseksi (KHO:n kirjaamo 10.7.2017). Toimenpidelupapäätös sisälsi vähäisen poikkeaman. Kyseessä oli matkaviestintukiasema, jonka antennipylvään korkeus oli 30 metriä ja laitesuojan koko n. 2 m². Antennipylväs sijoittui puistoon puistokäytävän viereen ja sorastetun urheilukentän reunaan. Antennipylvästä lähin asuinrakennus



sijaitsi noin 33 metrin päässä ja leikkikentän reunaan tuli matkaa noin 30 metriä.

Tekstiote, päätöksen perusteluissa todetaan, mm:

"Hallinto-oikeus toteaa, että koska hankkeessa ei ole kysymys rakennuksen rakentamisesta, maankäyttö- ja rakennuslain 58 § 1 momentista ilmenevä rakennuksia koskeva rakentamisrajoitus ei ole sellaisenaan esteenä hankkeen toteutumiselle. Asemakaava on otettava huomioon lain 138 § mukaisesti vain siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutuksen arvioimiseksi. Kun otetaan huomioon, että asemakaavassa ei ole osoitettu antennipylvästä varten erikseen paikkaa nyt suunnitellun paikan lähialueelta, hakemuksen mukaisen pienikokoisen antennipylvään ja laitekaapin sijoittamista voidaan pitää maankäyttö- ja rakennuslain 175 § 1 momentin mukaisena poikkeamisena asemakaavasta, joka on voitu myöntää toimenpideluvan yhteydessä. Poikkeamiselle on erityisenä syynä esitetty antennipylvään tarve eikä poikkeamisesta voida katsoa aiheutuvan 171 § 2 momentin mukaisia vaikutuksia. Kun otetaan huomioon antennipylvään ja laitekaapin koko, niiden sijainti urheilukentän reunassa sekä etäisyys leikkipuistosta ja asuinrakennuksista, hanketta voidaan pitää alueelle soveltuvana. Antennipylväs tulee näkymään jonkin verran ympäristöön, mutta maiseman muuttuminen ei ole sellainen maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentissa tarkoitettu haitta, joka olisi esteenä toimenpideluvan myöntämiselle. Hankkeen etäisyys naapurin kiinteistöistä huomioon ottaen se ei myöskään tule vaikeuttamaan naapurikiinteistöjen sopivaa rakentamista. Hankkeen väitetyllä vaikutuksella alueen kiinteistön arvoihin ei ole asiassa merkitystä. Hankkeesta ei asiassa ilmenneen perusteella voida katsoa aiheutuvan toimenpideluvan esteenä olevia äänihaittoja tai jään tippumisvaaraa. Luvanhakija on esittänyt asiassa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n mukaisen selvityksen."

* * * * *

1.2 Huomautuksissa esille tullut asia: vaatimus tukiaseman siirtämiseksi / sijoittamiseksi muualle. Suunniteltu matkaviestintukiasema palvelee nykyisiä asiakkaitamme ja muidenkin operaattorien asiakkaita. Matkapuhelintukiasemat välittävät laajakaistayhteyksiä ja puheyhteyksiä mm. hätäpuhelut ja tulevaisuuden Virve 2.0 viranomaisyhteydet.

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. Tukiasemapaikan siirtämisestä tulisi em. kuuluvuus- ja kapasiteettiongelmia. Hakija on suunnitellut pylvään sijaintia yhdessä kunnan kanssa. Hakija on myös esittänyt vaihtoehtoisia huoltotien sijaintia.

* * * * *

Tiedoksi 2, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus on hylännyt 11.11.2015 antamallaan päätöksellä valituksen poikkeamispäätösasiassa (päättösnro 15/0469/2, diaarinro 03153/14/4111), joka koski mm. matkaviestintukiaseman vaihtoehtoisten paikkojen selvittelyä.

Kyseinen hallinto-oikeuden päätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 4.5.2016 (taltionro 1868, diaarinro 4014/1/15).

Tekstiote, päätöksen perusteluissa todetaan:

"Maankäyttö- ja rakennuslaki ei sinällään edellytä, että poikkeamisasiassa ennen ratkaisun tekemistä selvitetään muita mahdollisia sijoituspaikkoja. Asiassa saadun selvityksen mukaan riittävää palvelutasoa ei voida saavuttaa muilla vaihtoehtoisilla sijoituspaikoilla eikä olemassa olevia tukiasemamastoja käyttäen."

* * * * *

Eduskunta on huomionnut asian voimaan tullessa laissa, "laki sähköisen viestinnän palveluista":



<https://www.nlex.fi/laki/ajantasa/2014/20140917>

”7.11.2014/917 / Laki sähköisen viestinnän palveluista / I OSA YLEISET SÄÄNNÖKSET 1 luku

Lain tavoitteet ja määritelmät

Lain tavoitteena on edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on kohtuullisin ehdoin jokaisen saatavilla koko maassa. Lain tavoitteena on lisäksi turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että viestintäverkot ja -palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia. Lain tavoitteena on myös turvata sähköisen viestinnän luottamuksellisuuden ja yksityisyyden suojan toteutuminen.”

Antennimasto tulee palvelemaan myös muita teleoperaattoreita. Antennimasto täyttää laki sähköisen viestinnän palveluista kohdan: 8 luku/käyttöoikeuden luovutukseen liittyvät velvollisuudet 56–58 §, mm. velvollisuus vuokrata antennipaikka.

Katsomme että uuden antennipylvään rakentaminen tässä suhteessa on perusteltua.

* * * * *

1.3 Tukiasemien toiminta ja sijoittelu

Matkapuhelimen ja tukiaseman välinen tietoliikenne on toteutettu radioaaltojen avulla. Puhelu tai muu informaatio siirtyy matkapuhelimesta radioaaltona lähimpään tukiasemaan ja siitä edelleen kiinteään verkkoon joko suoraan tai mikroaaltolinkin kautta.

Kaupungeissa ja taajamissa suurta aluetta palvelevat niin sanotut makrosolutukiasemat on usein sijoitettu talojen katoille tai ulkoseinille. Harvaan asutuilla seuduilla käytetään enemmän tukiasemamastoja. Samassa paikassa voi olla useamman operaattorin tukiasema-antenneja. Matkaviestinverkossa käytetään myös pienempiä alueita palvelevia tukiasemia muun muassa sisätilakuuluvuuden parantamiseen.

Suomessa on käytössä useita matkaviestintekniikoita, joista varhaisin otettiin käyttöön 1990-luvun alkupuolella. Lisääntyneiden tiedonsiirtotarpeiden myötä uusia tekniikoita on otettu käyttöön noin kymmenen vuoden välein. Viimeisimpänä käyttöönotettu 5G-verkko saavuttaa jo suurimman osan suomalaisista. Muun muassa matkaviestinverkkojen taajuuksista ja kuuluvuudesta löytyy tietoa Liikenne- ja viestintävirasto Traficom sivuilta.

Väestön altistus tukiasemien kentille on vähäistä

Matkaviestinverkkojen säteilyturvallisuuden varmistamiseksi säteilylainsäädännössä on määritelty altistuksen raja-arvot. Ne noudattavat Euroopan unionin neuvoston suositusta, joka on voimassa useimmissa Euroopan maissa. Radiotaajusten kenttien ainoa tieteellisesti todennettu vaikutus ihmiseen on kudosten lämpeneminen. Rajaksi määrätyn altistuksen ja terveydelle haitallisen kudosten lämpenemisen väliin jää iso turvamarginaali.

Väestön altistuminen tukiasemien radiotaajuisille kentille on tyypillisesti merkittävästi raja-arvoja pienempää. Altistus pienenee nopeasti, kun etäisyys tukiasema-antenniin kasvaa. Väestön altistuksen raja-arvot voivat ylittyä pisimmillään noin kymmenen metrin päässä suurta aluetta palvelevan makrosolutukiaseman antennista. Sivullisilla ei saa olla pääsyä tälle alueelle. Pientä aluetta palvelevissa tukiasemissa lähetysteho on matala, eivätkä raja-arvot välttämättä ylitä edes kosketusetäisyydellä.

Talon katolla tai ulkoseinällä oleva tukiasema ei altista merkittävästi talon asukkaita, koska radioaallot suuntautuvat antennin etupuolelle. Antennista alaspäin, ylöspäin tai taaksepäin kohdistuvat radioaallot ovat selvästi heikommät.

Uuden 5G-matkaviestinverkon käyttöönotto on herättänyt keskustelun säteilyturvallisuudesta.

Tämänhetkisen tiedon perusteella 5G-verkon aiheuttamasta altistuksesta ei kuitenkaan tarvitse olla



huolissaan. Alla perusteluja näkemyksen tueksi:

- Altistuksen raja-arvot kattavat kaikki 5G-verkon taajuudet.
- 5G-tukiasemien lähetystekhot ovat samaa luokkaa kuin aiemmissa matkaviestintekniikoissa.
- 5G-tukiasemat eivät ole lisänneet merkittävästi väestön altistusta.
- Altistus on enimmilläänkin selvästi raja-arvoja pienempää paikoissa, joihin väestöllä on pääsy.

Altistuksen raja-arvot perustuvat parhaaseen tieteelliseen näyttöön

STUK seuraa raja-arvojen ajantasaisuutta ja alan tutkimustiedon kehitystä. STUK perustaa näkemyksensä ensisijaisesti riippumattomien kansainvälisten asiantuntijaryhmien (mm. WHO, SCHEER, ICNIRP) julkaisemiin kirjallisuuskatsauksiin radiotaajuisten kenttien terveysvaikutuksista. terveysvaikutusten arviointiin tarvitaan. Kirjallisuuskatsauksia varten ryhmät ovat käyneet läpi tuhansia tutkimuksia. Tutkimusten arviointiin ne käyttävät ennalta-asetettuja laatukriteerejä.

Osassa tutkimuksia on havaittu biologisia vaikutuksia esimerkiksi soluviljelmissä, mutta näyttöä muista kuin kudosten lämpenemiseen perustuvista terveysvaikutuksista ei ole saatu. Katsausten perusteella Suomessa käytettävät altistuksen raja-arvot ovat ajan tasalla.

Tukiasemien säteilyturvallisuuden valvonta

Vastuu raja-arvojen noudattamisesta on matkaviestinoperaattorilla. Niiden on esimerkiksi selvitettävä väestön altistus radiotaajuisille kentille ennen uuden tukiaseman käyttöönottoa. Altistus ei saa olla raja-arvoja suurempaa paikoissa, joihin väestöllä on pääsy.

STUK seuraa aktiivisesti operaattorien toimintaa. STUK puuttuu tarvittaessa tukiasema-asennuksiin, jos on syytä epäillä, että väestö voisi altistua raja-arvot ylittävälle radiotaajuisille kentille.

STUK on mitannut useiden tukiasemien altistustasoja mm. asunnoissa ja ulkotiloissa. Kaikki mittaukselliset tulokset ovat olleet selvästi toimenpidetasoja pienempiä. Lähde: stuk.fi/tukiasemat."

Valmistelijan vastine muistutuksiin ja hakijan vastineeseen:

Muistutuksessa väitetty menettelyvirhe kuulemisessa ei vaikuta päätöksen oikeellisuuteen.

Rakentamislain 64 §:n mukaisesti:

"Kunnan on ennen poikkeamislupaa, maisematyölupaa tai suunnittelutarvealuetta koskevaa rakentamislupaa koskevan päätöksen tekemistä kuultava naapureita ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa."

Kun asia on tullut rakennusvalvonnan tietoon, on kuulemista laajennettu ja asianosaisille on varattu mahdollisuus muistutuksen jättämiseen, joten asian valmistelussa on menetelty lain edellyttämällä tavalla, koska kuulemiset on suoritettu ennen päätösvalmistelua tai päätöksen tekemistä ja saadut muistutukset on otettu huomioon asian ratkaisussa.

Huoltotien linjaus on hakijan ja maanomistajan (Vihdin kunta) välinen sopimusasia, jota poikkeamisharkinnassa ei voida yksipuolisesti muuttaa, vaan hakemus on käsiteltävä sellaisena, kuin se on viranomaiselle toimitettu.

Matkaviestintukiaseman sijoittelua ohjaavat tekniset vaatimukset ja hakijan tarve, jotka käyvät ilmi myös hakijan antamasta vastineesta. Viranomainen ratkaisee hakemuksen alaisen asian sen sijainnin mukaan, joka hakemuksessa ja sen liitteissä on esitetty.

Säteilyturvallisuuden osalta valmistelijan kanta on yhteneväinen hakijan antamassa vastineessa annettujen tietojen kanssa.

Vaikutus ympäristöön on vähäinen. Masto aiheuttaa pysyvän vaikutuksen maisemaan, mutta staattisena, pylväsmäisenä rakenteena se ei – vaikka ulottuu metsän latvuston yläpuolelle – haittaa ei voida pitää kokonaisuus ja käyttötarkoitus huomioon ottaen merkittävänä tai kohtuuttomana. Samoin perusteiden esittämä vaikutusta kiinteistöjen arvoon on pidettävä vähäisenä.

Hankkeen vaikutus ympäristöön rajoittuu maiseman pistemäiseen muutokseen maston sijoituksella metsäalueelle ja huoltotien ja kaapelireittien toteuttamisen aiheuttamiin maaston muutoksiin. Huoltotien käyttö on maston ja laittilan käyttötarkoitus huomioiden siinä määrin vähäistä rakentamisvaiheen



jälkeen, ettei ympäristölle aiheutuva melu- tai muu rasitus ole kohtuuton. Virkistysalueelle sijoittuu entuudestaan polkuja ja reitistöjä, joten muutos alueen käyttöön ei ole kohtuuttoman suuri.

Muut lähtökohdat:

Yleistä

Hakemus on jätetty 14.05.2025 ja on ollut valmiina valmisteluun 12.6.2025.

Kiinteistön pinta-ala on 5,2749 ha, josta hankkeelle on osoitettu 170 m²:n määräala, josta hakija on esittänyt Vihdin kunnan kanssa tehdyn maanvuokrasopimuksen hakemuksen yhteydessä.

Kiinteistö on lähtötilanteessa asemakaavan mukainen virkistysalue, jota halkoo polkujen reitistö.

Aluetta rajaavat asemakaavan mukaiset rakennuspaikat, joista lähin on asemapiirroksen mukaan Hannunmäki-nimisen kadun päässä noin 43,5 m etäisyydellä maston keskipisteestä kiinteistön lähimpään rajapisteeseen mitattuna. Korkeuseroa tämän kiinteistön takarajasta maston sijaintipaikalle on asemapiirroksen korkeuskäyrien mukaan laskettuna noin 9 metriä.

Maisemakuva ja liittyminen muuhun rakentamiseen:

Maston vaikutus maisemaan on pysyvä ja pistemäinen. Maston korkeus on teknisistä syistä mitoitettava vallitsevaa puustoa korkeammaksi. Kun huomioidaan sijoittuminen rakennettuun taajamaan, matkaviestin tukiaseman tornia ei voida pitää poikkeuksellisenä elementtinä maisemassa niiden tiheästä sijoittelusta (vaikutusalue sadoista metreistä kilometreihin) johtuen. VL-alueelle on osoitettu kokonaisluvulla 50 m² rakennusoikeutta, jolla kaavaa laadittaessa on ennakoitu yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista. Kaavoituksen lausuntoon viitaten, vaikka tukiaseman sijoittamistarvetta ei ole osattu ottaa huomioon kaavaa laadittaessa, on sijaintia pidettävä tarkoitukseen sopivana.

Liikenneyhteydet ja yhteydet palveluihin

Huoltotien linjaus on esitetty asemapiirroksessa. Liikennöintitarve on suurimmillaan rakentamisvaiheessa, ylläpidon edellyttämä liikennöinti on määrältään vähäistä, vaikka säännöllistä.

Vaikutukset nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön ja rakentamiseen

Maston sijoittamisella ei ole laajempaa vaikutusta maankäyttöön tai rakentamiseen. Maston edellyttämä vuokra-alue on verraten pieni (170 m²) eikä laitteistosta aiheudu ympäristöön erityisiä vaikutuksia. VL-alueen maankäyttö on määritetty asemakaavassa, joten vaikutukset ovat vähäiset ja rajoittuvat vuokra-alueeseen.

Ympäristövaikutukset

Vaikutukset ympäristöön rajoittuvat huoltotien rakentamiseen ja liittymäkaapeloinnin aiheuttamiin maatoihin. Muutos on pysyvä, mutta huoltotie ei aiotussa käyttötarkoituksessaan olennaisesti poikkea alueen muista reiteistä, joten vaikutukset ympäristöön ovat rajalliset.

RakL 57 § POIKKEAMISLUPA

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. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa 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;



4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle ei pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitetusta luvasta.

Päätösehdotus

Päätösehdotuksen tekijä:

Juho Raunio
rakennustarkastaja

Tekninen johtaja myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisesti haetun poikkeamisen asemakaavasta matkaviestintukiaseman ja laittilan (n. 9 m²) sijoittamiseksi kiinteistöstä 927-453-1-67 KOIVUMETSÄ vuokratulle määräalalle.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

1) hankkeelle tulee hakea rakentamislupa Vihdin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.

PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislain 57 §:n mukaisesti asetetut poikkeamisen edellytykset.

1) hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, koska alue on jo asemakaavoitettu ja kaava on pitkälti toteutunut rakentamisen myötä. Haittaa kaavoituksen toteuttamiselle ei katsota aiheutuvan, sillä VL-alueelle on osoitettu 50 m² rakentamisoikeutta yhdyskuntateknisten ja muiden rakennusten sijoittamisen mahdollistamiseksi. Vihdin kunnan kaavoitus on lausunnossaan puoltanut poikkeamisen myöntämistä.

2) ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, sillä kohdealue ei ole luonnonsuojelualue. Alueen virkistyskäytön kannalta hankkeen pienialaisuus ei aiheuta vähäistä suurempaa haittaa.

3) ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, sillä alueella ei ole suojeltavia rakennuksia tai muita vastaavia kohteita.

4) ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Viitaten maankäyttö- ja rakennuslain aikaiseen oikeuskäytäntöön, matkaviestintukiasemaa ei ole pidetty merkittävänä rakentamisena, vaikka se sijoittuisi puisto- tai viheralueelle. Laki sähköisten viestinnän palveluista ohjaa matkaviestintukiasemien rakentamista. Lain perusteluissa todetaan, että sähköiset viestintäpalvelut ovat yhteiskunnan kannalta tärkeitä toimintoja. Kokonaisuus huomioon ottaen hanke ei aiheuta sellaisia merkittäviä vaikutuksia, että poikkeamista ei voitaisi myöntää. Hanke on perusteltu ja palvelee yhteiskunnan tarpeita, joten poikkeamisen myöntämiselle on olemassa vahvat edellytykset. Asia on tullut vireille rakennusvalvonnassa poikkeamishakemuksena. Asian ratkaisua erikseen poikkeamisena on pidettävä perusteltuna sen sijaan, että poikkeaminen kaavasta olisi käsitelty vähäisenä poikkeamisena rakentamisluvan yhteydessä, kuten hakemuksessa on esitetty. Rakentamisluvan yhteydessä tarkastellaan hankkeen tekniset toteuttamisedellytykset. Tästä syystä lupaehtoa (rakentamisluvan hakeminen) on pidettävä perusteltuna.

**Päätös ja sen perustelu**

Tekninen johtaja myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisesti haetun poikkeamisen asemakaavasta matkaviestintukiaseman ja laittilan (n. 9 m²) sijoittamiseksi kiinteistöstä 927-453-1-67 KOIVUMETSÄ vuokratulle määräalalle.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

1) hankkeelle tulee hakea rakentamislupa Vihdin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.

PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislain asettamat poikkeamisen edellytykset.

1) hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, koska alue on jo asemakaavoitettu ja kaava on pitkälti toteutunut rakentamisen myötä. Haittaa kaavoituksen toteuttamiselle ei katsota aiheutuvan, sillä VL-alueelle on osoitettu 50 m² rakentamisoikeutta yhdyskuntateknisten ja muiden rakennusten sijoittamisen mahdollistamiseksi. Vihdin kunnan kaavoitus on lausunnossaan puoltanut poikkeamisen myöntämistä.

2) ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, sillä kohdealue ei ole luonnonsuojelualue. Alueen virkistyskäytön kannalta hankkeen pienialaisuus ei aiheuta vähäistä suurempaa haittaa.

3) ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, sillä alueella ei ole suojeltavia rakennuksia tai muita vastaavia kohteita.

4) ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Viitaten maankäyttö- ja rakennuslain aikaiseen oikeuskäytäntöön, matkaviestintukiasemaa ei ole pidetty merkittävänä rakentamisena, vaikka se sijoittuisi puisto- tai viheralueelle. Laki sähköisten viestinnän palveluista ohjaa matkaviestintukiasemien rakentamista. Lain perusteluissa todetaan, että sähköiset viestintäpalvelut ovat yhteiskunnan kannalta tärkeitä toimintoja. Kokonaisuus huomioon ottaen hanke ei aiheuta sellaisia merkittäviä vaikutuksia, että poikkeamista ei voitaisi myöntää. Hanke on perusteltu ja palvelee yhteiskunnan tarpeita, joten poikkeamisen myöntämiselle on olemassa vahvat edellytykset. Asia on tullut vireille rakennusvalvonnassa poikkeamishakemuksena. Asian ratkaisua erikseen poikkeamisena on pidettävä perusteltuna sen sijaan, että poikkeaminen kaavasta olisi käsitelty vähäisenä poikkeamisena rakentamisluvan yhteydessä, kuten hakemuksessa on esitetty. Rakentamisluvan yhteydessä tarkastellaan hankkeen tekniset toteuttamisedellytykset. Tästä syystä lupaehtoa (rakentamisluvan hakeminen) on pidettävä perusteltuna.

Toimivallan peruste

RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille (kunnanhallitus 3.3.2025 § 59 liite 2)
Vihdin kunnan hallintosääntö (Kv 3.2.2025 § 2 liite 2)

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki

57 § Poikkeamislupa

64 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

76 § Lupamääräykset

79 § Lupa- ja valvontamaksu

180 § Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

Vihdin kunnan toimintasääntö

13 § Tekninen johtaja



V/HTA

Viranhaltijapäätös

Rakennusvalvonta

10 (11)

Päätäjä

Tekninen johtaja Ville Könönen, etunimi.sukunimi(ät)vihti.fi, puh 044 042 1347

10.12.2025

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 11.12.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku-aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Luvan voimassaolo

Tämä lupa on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivämäärästä.

Muuta

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on haettava hankkeelle rakentamislupa

Lupamaksut

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu.
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Vihdin kunnan verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen antopäivä on 11.12.2025

Päätös on lainvoimainen 20.01.2026

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Vihdin kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika klo 8:00–15:30 paitsi perjantaisin sekä arkipyhän aattona klo 9:00–14:00.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Vihdin kunta / Kirjaamo

PL 13, 03101 NUMMELA

Kirjaamon käyntiosoite Asemantie 30 A, 03100 NUMMELA

kunnanvirasto@vihti.fi

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)

Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetyksen on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyritykseen. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.