

Poikkeamisluvan käsittely 16-403-7-56 SAITTALA, Saitankuja 2

KHALL 15.06.2026 § 154
278/10.03.00/2026

Hakemus

Hakija on tehnyt Asikkalan kunnan kanssa maanvuokrasopimuksen koskien 2,254 hehtaarin suuruista kiinteistöä 16-403-7-56 Saittala (rekisteröity 25.9.2002) Asikkalan Saitan alueella. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 100 m².

Hakijalla on tarkoitus toteuttaa kiinteistöltä vuokratulle alueelle noin 42 metriä korkea tietoliikennemasto sekä noin 9 m² suuruinen laitetilä. Suunnitellun tukiaseman rakentaminen varmistaa alueen langattomia telepalveluita, ja mahdollistaa niiden kehittymisen. Tukiasema tulee palvelemaan mm. liikkuvan laajakaistan käyttäjiä etätyössä. Tarve tukiasemaverkon tihentämiseen syntyy asiakkaiden lisääntyvistä laatuvaatimuksista. Sisätilapeitto ja lisääntyvä kapasiteetin tarve edellyttävät käytännössä suurempaa tukiasematiheyttä. Yksi tukiasema voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen määrän asiakkaita, kapasiteetin ollessa näin rajallinen. Tämän vuoksi tukiasemia täytyy rakentaa suhteellisen taajaan asutuskeskittymissä, jotta ihmisille voidaan taata yhdenvertainen ja laadukas palvelu. Tukiasemapaikka tulee palvelemaan Elisa Oyj:n lisäksi myös muita teleoperaattoreita.

Alueella on voimassa Saitan asemakaavan muutos vuodelta 2017. Alue on osoitettu asemakaavassa suojaviheralueeksi (EV-1).

Tukiasema tulee käsittämään vapaasti seisovan, noin 42 metriä korkean maston. Masto sijoittuu Saitankujan pohjoispuolelle, ja tukiasemapaikan kohta on valittu niin, että mahdollisimman vähän joudutaan vaikuttamaan alueen luontoon – puustoa pyritään poistamaan mahdollisimman vähän. Tukiasemapaikan lähimmät naapureiden rakennukset sijaitsevat idässä noin 20 metrin ja etelässä noin 60 metrin etäisyydellä. Lähimmät rakennukset eivät ole asuinrakennuksia.

Antennimastosta aiheutuvia vaikutuksia ovat maisemavaikutusten lisäksi rakennusaikana työmaalla liikkuvat työkoneet ja niistä mahdollisesti muodostuva melu. Varsinainen rakennusvaihe kestää 1–2 kuukautta, jonka jälkeen alueella liikutaan vain huollon ja uusien laiteasennusten tarpeiden mukaisesti muutaman kerran vuodessa. Maston yläosa tulee näkymään kauemmaksi ympäristöön jonkin verran.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n mukaan, jos rakennuslupaa haetaan maston rakentamiseen, lupahakemukseen on liitettävä

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.

MRA 64 §:n mukainen selvitys on tämän päätösehdotuksen oheisaineistona.

Hankkeelle on haettu lentoestelupa Traficomilta, joka on tämän päätösehdotuksen oheisaineistona. Lentoestevaloja tai -väritystä ei vaadita.

Hakija on perustellut hakemustaan mm. seuraavilla syillä:

- alueella on tarvetta täydentää tukiasemaverkkoa;
- tukiasemapaikkojen sijoitus pyritään valitsemaan niin, että ne antavat parhaan alueellisen kuuluvuuden;
- rakennetyypin oikealla valinnalla ja sen oikealla sijoittelulla voidaan ympäristövaikutuksia vähentää;
- tukiasemapaikasta ei ole haittaa ympärillä oleville asutuksille;
- tukiasema ei aiheuta häiriöitä radio- ja tv-lähetyksiin, eikä se häiritse myöskään muiden operaattoreiden tukiasemia;
- tukiasemapaikan rakentaminen ei ole ristiriidassa alueen ympäristön, luonnon, naapureiden ja alueen muun kehittämisen kanssa;
- lähtökohtana tukiaseman rakentamiselle on parempien ja laadukkaampien matkaviestinpalveluiden tarjoaminen alueen asukkaille, maataloudelle, palveluille, yrittäjille, työntekijöille sekä alueen liikenneväylillä liikkujille.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoima 14.5.2019) kiinteistö sijaitsee teollisuus- ja varastoalueella (T), tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (pv) ja kaupunkialueella (ka, Asikkalan taajama-alue).

Vääksyn osayleiskaavassa (lainvoima 31.5.2010) kiinteistö sijaitsee teollisuus- ja varastoalueella (T), tärkeällä tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (pv) ja vedenottamon suojavyöhykkeellä (sv).

Saitan asemakaavan muutoksessa (lainvoima 30.8.2017) alue on suojaviheraluetta (EV-1). Alue on tärkeää tai veden hankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta (pv). Alueella ei saa suorittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita. Viemärit ovat rakennettu tiiviiksi siten, ettei mitään jätevesiä pääse maaperään. Siirtoputkistojen kunto tulee olla tarkistettavissa säännöllisesti. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen.

Asemakaavan yleisten määräysten mukaisesti

- Ennen hulevesien johtamista vesistöön tulee siitä erottaa kiintoaines.
- Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.
- Puuston mahdollinen harvennus ranta-alueilla tulee ajoittaa linnuston pesimäkauden ulkopuolelle.

- Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee varautua ja esittää keinot radonin torjuntaan siten, että työtilojen huoneilman radonpitoisuus ei ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Rakentamislain 44 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella ovat:

- rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
- luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Poikkeaminen

Koska hakemuksen mukainen alue on asemakaavassa osoitettu suojaviheralueeksi (EV-1), on tukiaseman rakentamiselle haettava RakL 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuuston 14.4.2025 hyväksymän ja 22.4.2025 voimaan tulleen Asikkalan rakennusjärjestyksen mukaan vähintään 30 metriä korkealle mastolle tai piipulle on haettava rakentamislupaa.

Naapurien kuuleminen

Lähialueen ja naapurikiinteistöjen omistajia on kuultu poikkeamisluvan edellyttämällä tavalla (RakL 64 § ja MRA 86 §). Kuulemiskirjeet postitettiin kiinteistöjen omistajille, joiden kiinteistö sijaitsee noin 200 metrin säteellä hakemuksen kohteena olevan hankkeen rakennuspaikasta. Lisäksi kuulemisesta julkaistiin kunnallinen kuulutus 18.5.2026 kunnan internet-sivuilla.

Lähialueen ja naapurikiinteistöjen omistajilla ei ollut hankkeeseen huomautettavaa. Myöskään Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ollut poikkeamislupaansa huomautettavaa.

Valmistelija

Suunnittelija Niko Mäkinen, Ramboll Finland Oy
p.044 534 0061, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Hakemuksessa esiintuotujen seikkojen ja alueen maankäyttölinen tilanne huomioiden voidaan katsoa, että hanke ei aiheuta RakL 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

1. Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Alueella on voimassa Saitan asemakaavan muutos vuodelta 2017, ja alue on osoitettu asemakaavassa suojaviheralueeksi (EV-1). Tukiaseman rakentaminen suojaviheralueelle ei aiheuta merkittävää haittaa asemakaavan toteuttamiselle, rakentaminen ei ole määrällisesti merkittävää, ja rakennuspaikka sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien saavutettavissa. Rakennuspaikalle on toteutettavissa olemassa olevan tieyhteyden, Saitankujan kautta huoltoliittymä.

Hyvin toimivat tietoliikenneyhteydet mahdollistavat alueen asukkaille, yrittäjille ja muille osallisille sujuvat matkaviestinyhteydet, ja tukiaseman rakentaminen lisää mm. etätyön mahdollisuuksia yhteyksien parantuessa. Tämä parantaa osaltaan Vääksyn alueen elinvoimaisuutta ja alueen maankäyttötavoitteiden toteutumista. Hanke kehittää alueen tietoliikenteen kapasiteettia, ja tehokkaat tietoliikenneyhteydet ovat olennainen osa myös Vääksyn ja Asikkalan kunnan kykyä kilpailla asukkaiden, vapaa-ajan asukkaiden ja yrittäjien sijoittumisesta alueelle.

Lähimpiin asuinrakennuksiin tulee rakennuspaikalta matkaa noin 150–300 metriä. Mastosta ja 9 m² suuruisesta laitetilasta ei ole haittaa ympärillä olevalle asutukselle, teollisuusalueelle eikä siirtolapuutarha-alueelle. Määräysten mukaisesti (mm. Säteilyturvakeskus STUK) toteutetut matkaviestitukiasemat antennineen eivät aiheuta vaaraa ihmisille. Tukiasema ei myöskään tule hakijan mukaan aiheuttamaan häiriöitä radio- tai tv-lähetyksiin eikä muiden operaattoreiden tukiasemien toimintaan.

Masto on korkeudeltaan noin 42 metriä, ja sen visuaaliset maisemavaikutukset ovat vähäisiä ja paikallisia. Suunniteltu sijainti on radioteknisesti ja maisemallisesti otollinen paikka. Rakennetyypin oikealla valinnalla voidaan ympäristövaikutuksia vähentää. Lähialueelle voi rakennusaikana aiheutua vaikutuksia mm. työmaalla liikkuvista työkoneista ja niistä mahdollisesti muodostuvasta melusta, mutta rakennusvaiheen jälkeen alueella liikutaan vain huollon ja uusien laiteasennusten tarpeiden mukaisesti muutaman kerran vuodessa.

2. Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Hakemuksen mukaisella rakentamisella ei ole vaikutuksia luonnonsuojelullisiin tekijöihin. Lähin suojeltu alue on Metsä-Kirkon luonnonsuojelualue (YSA266455), joka sijaitsee lähimmillään 600 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta pohjoiskoilliseen.

3. Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen lähiympäristössä ei ole lailla rakennusperinnön suojelemisesta suojeltuja kohteita tai rakennusperintörekisterin suojeltuja rakennuksia. Lähialueella ei ole myöskään valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) kohteita tai alueita lukuun ottamatta Vääksyn kanavaa, joka sijaitsee noin 1,9 kilometriä rakennuspaikasta itäkaakon suuntaan. Rakennuspaikan lähistöllä ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

4. Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai voi muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tukiaseman rakentaminen hakemuksessa esitetyllä tavalla ei johda vaikutuksiltaan merkittävään eikä ympäristöstään täysin poikkeavaan rakentamiseen.

Suunnitellun rakentamisen tulee sopeutua maisemaan ja muuhun ympäristöön.

Tämä poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta siitä päivästä laskien, kun se on saavuttanut lainvoiman. Poikkeamisluvan kohteelle on haettava rakentamislupa tässä ajassa.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakentamislupa ja saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Poikkeamispäätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen hakija saa 7+30 päivän kuluttua päätöksen julkisesta kuulutuksesta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne hakijan on päätös (tämä pöytäkirjan ote muutoksenhakuohjeineen) sitä varten toimitettava, ensisijaisesti sähköpostitse.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Kunnanhallitus lisäksi toteaa, että päätös tulee kunnan puolesta ilmoittaa viivytyksettä tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle (LVV) ja Asikkalan kunnan rakennusvalvonnalle.

Tästä päätöksestä peritään maksu päätöksen KHALL 8.12.2025 § 325 mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.