

Poikkeamislupa kiinteistölle 541-111-192-4, teleliikennemasto

Kaupunkirakennelautakunta 12.05.2026 § 41
122/10.03.00.02/2026

Rakennustarkastaja: **Hakemuksen kohde:**

Nurmeksen kaupungin Läntinen kaupunginosa, kortteli 192, asuinpienalojen korttelialue AP-1, kiinteistö 541-111-192-4, osoite Kirkkokatu 35. Alue kuuluu RKY-alueeseen (Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt).

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa 25.2.1983 laadittu asemakaava. AP-1:Asuinpienalojen korttelialue, jolle voidaan sijoittaa liike- ja toimisto- ja käsityöteollisuustiloja enintään 25 % tontille sallitusta kerrosalasta, ellei kaavassa ole toisin määrätty. Korttelialueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

Rakennushanke ja hankkeeseen ryhtyvä:

Hankkeeseen ryhtyvä: Kiinteistön 541-111-192-4 yksityinen omistaja.
Erillislaitteen (Teleliikennemasto noin 39 m ja laitetila 8 k-m²) rakentaminen.
Masto on tyveltään putki- ja yläosaltaan ristikkorakenteinen. Maston perustukset tehdään maanvaraisperustuksena ja mahdollinen paalutuksen tarve selvitetään maaperätutkimuksen jälkeen. Masto tuodaan paikalle osina ja kootaan rakentamisaikalla nosturiauton avulla. Elementtirakenteinen laitetila tuodaan rakennuspaikalle valmiina ja nostetaan elementtiperustuspalkkien päälle. Laitetila liitetään sähköverkkoon ja kuituyhteyteen. Mastoon ei tule harusvaijereita, lentoestevaloja eikä päivämerkkintävärejä. Maston, puiden latvojen yläpuolella ympäristöön näkyvä osa, on noin 60 cm levyinen ja ristikkorakenteinen. Mastoa ei ole tarkoitus aidata, vaan se varustetaan kiipeämiseen estävällä noususteellä. Rakentamisajan jälkeen mastolle ei ole muuta liikennettä kuin huoltokäynnit.

Rakentamisrajoitus:

Asemakaavassa (AP-1) ei ole osoitettua tukiasemapaikkaa tai muuta radioteknisesti tai ympäristöllisesti sopivaa paikkaa tukiasemalle (masto ja laitetila).

Asian käsittelyyn liittyvät lait, asetukset:

Laki sähköisen viestinnän palveluista (917/2014, SVPL)
Rakentamislaki 44 §, Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella
Rakentamislaki 57 §, Poikkeamislupa Rakentamislaki 64 §,

Kuuleminen ja tiedottaminen Sosiaali- ja terveysministeriön asetus 1045/2018

Ilmailulaki 158 §

Alueidenkäyttölaki AKL 86 §, Kuuleminen poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta

Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:

Toimivat televerkot ovat nyky-yhteiskunnan toimivuuden kannalta välttämättömiä. Varsinkaan vanhemmissa asemakaavoissa ei kuitenkaan ole varattu paikkoja telemastoille, joten telemastojen rakentamisen ilman poikkeamislupamenettelyä ei käytännössä ole mahdollista. Myöskään Nurmeksen keskusta-alueella, suunnitellun maston tarvealueella ei kaavassa ole osoittua paikkaa telemastolle. Alueella ei ole myöskään ympäristöään selvästi korkeampia rakennuksia teleantennien asentamiseksi.

Masto tulee olemaan kaikkien teleoperaattoreiden käytettävissä, ja se mahdollistaa yhteiskunnan toimivuuden kannalta välttämättömien tietoliikenneyhteyksien parantamisen sekä mobiiliverkon kapasiteetin kasvattamisen Nurmeksen keskusta-alueella. Näin hanke edistää telepalvelulainsäädännön keskeisten vaatimusten toteutumista:

1. Viestintäpalvelujen saatavuus ja laatu:

Lainsäädäntö edellyttää, että viestintäverkot ja -palvelut ovat käyttäjien saatavilla kohtuullisin ehdoin koko maassa.

Asuntoalueilla tämä tarkoittaa käytännössä riittävää kuuluvuutta, tiedonsiirtonopeutta ja yhteyksien toimintavarmuutta. Telemaston rakentaminen parantaa verkon peittoa ja vähentää katvealueita, mikä on edellytys lain vaatimusten täyttymiselle.

2. Kapasiteetin riittävyys kasvavassa käytössä:

Mobiilidatan käyttö kasvaa jatkuvasti ja erityisesti tiiviillä asuinalueilla verkon kapasiteetti voi ruuhkautua. Uusi masto mahdollistaa verkon kuorimuksen jakamisen ja kapasiteetin kasvattamisen, mikä tukee lain tavoitetta tarjota laadukkaita ja häiriöttömiä palveluja kaikille käyttäjille.

3. Teknologianeutraalius ja usean operaattorin käyttö:

Telepalvelulainsäädäntö korostaa kilpailun ja infrastruktuurin tehokkaan käytön edistämistä. Masto, joka on kaikkien teleoperaattorien hyödynnettävissä, tukee tätä tavoitetta vähentämällä päällekkäisen infrastruktuurin tarvetta ja edistämällä tasapuolisesti toimintaedellytyksiä.

4. Yhteiskunnan kriittiset toiminnot ja varautuminen:

Luotettavat tietoliikenneyhteydet ovat keskeisiä viranomais-toiminnalle, pelastustoimelle ja muille yhteiskunnan kriittisille palveluille.

Lainsäädäntö velvoittaa varmistamaan viestintäverkkojen toimintavarmuuden myös häiriötilanteissa. Asuntoalueelle sijoittuva masto parantaa verkon redundanssia (luotettavuus, toimintavarmuus, saatavuuden lisääminen).

5. Tarkoituksenmukainen sijoittuminen:

Verkon suunnittelussa mastojen sijainti määräytyy teknisten vaatimusten mukaan. Rittävän kuuluvuuden varmistaminen edellyttää mastojen sijoittamista lähelle käyttäjiä, eli usein asuinalueille. Vaihtoehtoiset sijainnit kauempana eivät välttämättä täytä lain edellyttämää palvelutasoa.

Hakijan mielestä kaavasta poikkeamiselle on erityinen syy, eikä poikkeaminen myöskään:

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

Naapurien kuuleminen:

Rakentamislaki 64 §:

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

Kuuleminen suoritettiin Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonnan toimesta erillisellä kirjeellä 13.4.2026 yhdeltätoista kiinteistön omistajalta.

Palautuspäivään 30.4.2026 mennessä saatiin yhdeksältä kiinteistön omistajalta kirjalliset vastaukset.

Viideltä kiinteistön omistajalta kirjallinen huomautus.
Kahdelta kiinteistön omistajalta ei kommentoitavaa.
Yhdeltä kiinteistön omistajalta ei huomautettavaa
Kahdelta kiinteistön omistajalta ei tullut vastausta.

Naapurien kuulemisen asiakirjat sekä niihin liittyvät vastineet ovat oheismateriaalina lautakunnan jäsenillä.

Lausuntopyynnöt ja lausunnot:

Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonta pyysi erilliset lausunnot teleliikennemaston rakentamiseen liittyen seuraavilta viranomaisilta:

Lupa- ja valvontavirasto, LVV Joensuu:

- Lupahakemuksen mukaisen erillislaitteen rakentaminen ei alueidenkäytön osalta lähtökohtaisesti aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle (RakL 57 § 2 mom. kohta 1). Maston rakentamiselle ei voida katsoa myöskään olevan merkittäviä vaikutuksia Nurmeksen rautatieaseman ja vanhan Kauppalan RKY-alueille, jolloin rakentaminen ei vaikeuta rakennetun

ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista (RakL 57 § 2 mom. kohta 3).

- Maston rakentamisesta koituvat turvallisuusnäkökulmat, ja sitä kautta mahdollisuus maston sijoittamiselle kiinteistölle 541-111-192-4, tulee kuitenkin selvittää.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Joensuu:

- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo on perehtynyt poikkeamislupahakemukseen sekä sen yhteydessä toimitettuihin suunnitelmiin. Alueellinen vastuumuseo ei näillä tiedoin puolla kaupunkikuvaan merkittävästi vaikuttavan korkean maston (39 m) sijoittamista valtakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle.
- Museon näkemyksen mukaan maston sijoittamista koskevia vaihtoehtoja tulee ensisijaisesti tarkastella Nurmeksen keskustaa ja vanhaa kauppala koskevassa vireillä olevassa osayleiskaavassa.

Nurmeksen kaupunki, Nurmeksen museo

- Hakemuksessa perustellaan maston sijoittamista asuinpientaloalueen kaava-alueelle viranomaistoiminnalla ja huoltovarmuudella. Nämä eivät kuitenkaan ole perusteita maston sijoittamiselle valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (RKY) ja ylipäätään yksityisomistuksessa olevan pientalon pienikokoiselle piha-alueelle. Alueen läheisyydessä kohoaa ortodoksisen kirkon torni, joka kauniisti ja rauhallisesti hallitsee alueen näkymää.

Hakemukseen liitetyissä havainnekuvin ei löydy kuvaa, joka havainnollistaisi suunnitelmaa maisemallisesti tärkeiden vesistöjen eli Nurmesjärven ja Pielisen suunnalta katsottuna. Toteutuessaan mastohanke pilaisi alueen yleisilmeen, aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, turmelisi ponnistelut vanhan kauppalan matkailullisen imagon kehittämiseksi ja veisi pohjan alueen kaavamääräysten noudattamisesta ja valvomisesta sekä vähentäisi viihtyvyyttä. Masto myös laskisi naapurikiinteistöjen jälleenmyyntiarvoa.

Hakija on rakennuksen ja tontin omistaja, eikä teleoperaattori. Alueella ei ole muita suunnitellun maston kaltaisia rakennelmia. Nurmeksen museo vastustaa maston sijoittamista kyseiseen paikkaan sekä ylipäätään Vanhan kauppalan RKY-alueelle.

On syytä laatia perusteellinen selvitys mahdollisista maston sijoituspaikoista. On tutkittava, voidaanko masto sijoittaa RKY-alueen ulkopuolelle. Huoltovarmuuden takaamiseksi tulee ensisijaisesti huomioida julkisessa omistuksessa olevat alueet.

Säteilyturvakeskus, STUK:

- Matkaviestintukiasemien radiotaajuisia kenttiä koskevat altistuksen raja-arvot on annettu sosiaali- ja terveysministeriön

asetuksessa 1045/2018. Raja-arvot suojaavat kaikilta radiotaajujen kenttien tunnetuilta terveyshaitoilta.

- Matkaviestinoperaattorilla on velvollisuus huolehtia siitä, etteivät raja-arvot ylity paikoissa, joihin väestöltä on vapaa pääsy. STUK valvoo väestön altistusta tukiasemien radiotaajuisille kentille.
- Antennit ovat ainoa teleliikennemaston säteilevä osa. Raja-arvot voivat ylittyä enimmillään noin kymmenen metrin etäisyydellä tukiasema-antennista pääkeilan suunnassa. Altistus pienenee nopeasti etäisyyden kasvaessa. Tukiasema-antennit sijoitetaan suunnitellun maston yläosaan, jolloin väestöllä ei ole vapaata pääsyä paikkoihin, joissa raja-arvot voisivat ylittyä. Väestön altistus jää tällaisessa tapauksessa selvästi raja-arvoja pienemmäksi.
- Säteilyturvallisuuteen liittyvät syyt eivät estä suunnitellun teleliikennemaston rakentamista.

Nurmeksen kaupunki, maankäyttö:

- Hakemuksen kohde sijaitsee asemakaavan mukaisella asuinpientalojen korttelialueella (AP-1), jolle kaavamääräyksen mukaan voidaan sijoittaa liike- toimisto ja käsityöteollisuustiloja enintään 25 % tontille sallitusta kerrosalasta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Suunniteltu rakentaminen on kaavan vastaista.
- Mahdollista poikkeamislupaa varten on kuultava naapureita.
- Rakennettavaksi suunniteltu masto on korkeudeltaan 39 metriä eli noin 12-kerroksisen kerrostalon korkuinen. Mahdollinen jäänmuodostus tornirakenteeseen ja siitä johtuva suoja-alueen koko tulee selvittää. Onko suunnitelmissa esitetty suoja-alue riittävä, että jäätä ei tipu viereisten tonttien alueelle.

Pelastusviranomaisen:

- Pelastuslaitos ei näe tarpeelliseksi yksityistä teleliikennemastoa taajama-alueella. Pelastuslaitoksen järjestelmät eivät tarvitse yksityistä teleliikennemastoa huoltovarmuuden turvaamiseksi.

Ympäristönsuojelu:

- Maston sijoittaminen pienelle AP-1 tontille rajoittaa merkittävästi tontin käyttöä, sekä haittaa myös naapuri pientalojen käyttöä. Teleliikennemaston sijoittaminen yksityisomistuksessa olevalle kiinteistölle ei ole huoltovarmuuden kannalta tarkoituksenmukaista. Hakemuksen asemapiirroksessa ei käy ilmi kiinteistön autopaikkojen, jätehuollon, leikkipaikkojen/oleskelualueen ja istutetun alueen sijoittelua.

Traficom, Liikenne- ja viestintävirasto:

- Nurmeksen kaupungin alueelle, kiinteistölle 541-111-192-4 suunniteltu teleliikennemasto, korkeus 39 metriä maanpinnasta (138 metriä merenpinnasta), sijaitsee alueella, jossa ilmailulain

158 §:n mukainen lentoestelupa edellytetään vasta yli 60 metriä maanpinnasta kohoavalle pystytettävälle kohteelle. Tätä kohdetta ei ole myöskään tarpeen varustaa lentoestevaloilla tai päivämerkinnöillä (lentoestemaalaus).

Lausunnot ja niihin liittyvät vastineet ovat kokousasian liitteenä sekä oheismateriaalina lautakunnan jäsenillä.

Ratkaisuvalta:

Nurmeksen kaupungin hallintosäännön (voimassa 1.6.2025 alkaen) 22 §:n mukaan Kaupunkirakennelautakunta päättää rakentamislain 57 ja 58 §:n mukaisista poikkeamisluvista. Mikäli poikkeamislupapäätös on myönteinen, on telemaston rakentamiselle haettava rakentamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan laivoimaisuuden tulosta. Jos rakentamislupaa ei haeta mainitun ajan kuluessa, poikkeamispäätös raukeaa, eikä sitä voi enää käyttää luvan perusteena.

Tekninen johtaja:

Kaupunkirakennelautakunta myöntää esittelyssä haetun poikkeamisluvan seuraavin perustein:

- Hanke edistää kaupungin digitaalista saavutettavuutta ja siten osaltaan lisää elinvoimaa.
- Hakemuksen mukainen maston paikka on saavutettavuudeltaan hyvä.
- Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun, eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta muutoin merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkirakennelautakunta:

Kaupunkirakennelautakunta päätti yksimielisesti, että poikkeamislupaa ei myönnetä. Kaupunkirakennelautakunta edellyttää, että tietoliikenneverkon tarpeet otetaan huomioon yleiskaava- ja asemakaavatyössä.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen edustaja Jari Ruokolainen saapui kokoukseen Teamsin välityksellä tämän kokousasian käsittelyn aikana klo 17.09.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämän kokousasian käsittelyssä kuultiin asiantuntijana rakennustarkastaja Tapio Rokkosta.

