

Poikkeamislupa / Telemasto

Rakennetun ympäristön lautakunta 23.9.2026

575/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mikko Annala

Hakija	Lounea Palvelut Oy
Kaupunki	Raahe
Kiinteistötunnus	678-415-20-87
Tilan nimi	Haanpää

Poikkeamislupaa haetaan 54 metriä korkean maston rakentamiseen. Maston on tarkoitus tulla teleoperaattoreiden yhteiskäyttöön. Lisäksi maston läheisyyteen rakennetaan 10 neliön kokoinen laitetila.

Poikkeamista haetaan AKL 42 §:stä RakL 57 §:n perusteella. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Rakennuspaikalla on voimassa Raahe 2030, Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, Kv hyv 11.4.2007. Haettu rakentaminen kohdistuu osayleiskaavan mukaiselle MA eli maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle. Alue varataan maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia.

Hakijan antama selostus rakennushankkeesta perusteluineen:

"Lounea Palvelut Oy on rakentamassa Raahen Perälän alueelle 54m vapaasti seisovaa telemastoa operaattoreiden yhteiseen käyttöön. Maston välittömään läheisyyteen 10 neliömetrin telelaitetilaa. Alue on tarkoitus aidata n.2m korkealla teräksen värisellä aidalla.

Verkon kuuluvuus ja kapasiteetti.

Valittu sijainti mahdollistaa parhaan mahdollisen peittoalueen ja kapasiteetin kyseiselle palvelualueelle. Masto sijoittuu topografisesti edulliseen kohtaan, mikä minimoi katvealueet ja parantaa yhteyksien laatua sekä luotettavuutta.

Nykyisen verkon täydentäminen

Hanke täydentää olemassa olevaa verkkoa ja korjaa havaittuja puutteita kuuluvuudessa / kapasiteetissa (esim. katvealueet, ruuhkautuminen, heikko sisäkuuluvuus).

Tekninen toteutettavuus

Sijainti on teknisesti toteuttamiskelpoinen huomioiden mm. liityntäyhteydet (sähkö, siirtoyhteydet), kulkuyhteydet sekä rakentamisen kustannustehokkuus.

Haetaan poikkeamis- ja rakentamislupaa rakentaa ristikkorakenteinen telemasto operaattorien yhteiskäyttöön, korkeus 54m. Maston välittömään läheisyyteen 10 neliömetrin telelaitetilaa, alue aidataan.

Poikkeaa alueidenkäyttölaki 57 §:stä rakentamislaki 57 §:n perusteella

Mastoa suunnitellaan osayleiskaavan mukaiselle MA-alueelle”

Naapureiden kuuleminen ja viranomaislausunnot:

Naapureiden kuuleminen rakentamis- ja poikkeamislupaa varten suoritettiin rakennusvalvonnan toimesta. Naapurustosta toimitettiin rakennusvalvontaan hanketta vastustava huomautus, johon luvanhakija toimitti vastineen.

Hakemukselle pyydettiin Raahen vesi Oy:n, Raahen energia Oy:n sekä Raahen kaupungin kaavoitusosaston lausunnot.

Raahen vedellä ja Raahen Energialla ei ollut lupahakemukseen huomautettavaa.

Kaavoitusosasto antoi hakemukselle lausunnon, joka on liitteenä kokonaisuudessaan.

Rakennusvalvonnan esitys:

Hakija hakee poikkeamislupaa saadakseen rakentaa 54 metriä korkean telemaston sekä 10 neliön kokoisen telelaitetilan noin 150 neliön kokoiselle vuokra-alueelle, joka on tarkoitus aidata. Vuokra-alue sijaitsee

Raahen kaupungissa, Pattijoella, kiinteistöllä 678-415-20-87. Kiinteistön omistaa Raahen kaupunki.

Hanke- alueella on voimassa Raahe 2030, keskeisten taajama- alueiden osayleiskaava, jossa rakennuspaikalle kohdistuu kaavamerkintä MA eli Maisemallisesti arvokas peltoalue (alue varataan maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia).

Rakennuspaikan läheisyyteen on osayleiskaavassa osoitettu lisäksi mm. jo rakentunut pientalovaltainen asuntoalue merkinällä AP sekä merkinnällä V, virkistysalueita, jotka on tarkoitettu yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Kiinteistöstä etelän suuntaan sijaitsee laajahko MA eli maisemallisesti arvokas peltoalue. Mastosta koillisen suuntaan on yleiskaavassa esitetty uusi yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisaalue, jossa alueen rakentaminen vaatii asemakaavan laatimista. Etäisyyttä mastosta yhdyskuntarakenteen laajenemisaalueen reunaan on noin 75 metriä.

Vuokrasopimuksen mukaisella rakennuspaikalla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Osalla hakemuksen osaista kiinteistöä on kuitenkin voimassa lähes asemakaavatasoinen rakennuskaava, RK-0903, Pattijoki, Eskelisen rakennuskaavan muutos ja Perälän I vaiheen rakennuskaava. Rakennuskaavassa osa kiinteistöstä on merkitty merkinällä RP eli Ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue. Puutarha- ja palstaviljelyalue ei ole toteutunut kaavan osoittamalla tavalla.

Rakennuskaavassa rakennuspaikan läheisyyteen on osoitettu kaavamerkinnällä AO, erillispientalojen korttelialue sekä merkinnällä AP, asuinpienalojen korttelialue. Pientalojen korttelialueet ovat rakentuneet.

Lähin asuinrakennus sijaitsee kiinteistöllä 678-415-20-28, jonne on mastosta matkaa noin 90 metriä. Kiinteistölle on osoitettu rakennuskaavassa sitova rakennusala, jonka sisäpuolella kiinteistön rakentaminen voidaan kaavan estämättä toteuttaa. Etäisyyttä mastosta sitovan rakennusalan rajaan on noin 60 metriä.

Naapurit ovat jättäneet poikkeamislupahakemukseen huomautuksen ja he ovat tuoneet vastineessaan esiin ristikkorakenteisen maston aiheuttamia maisema- ja ympäristövaikutuksia, virkistyskäyttöön ja asumisviihtyvyyteen liittyviä asioita sekä haittoja alueen käytön järjestämiselle.

Lisäksi naapurit tuovat esiin, että hakemuksella ei ole esitetty rakentamislain 57§:n mukaista erityistä syytä poikkeamiselle.

Luvanhakija on toimittanut hakemukselle liitteeksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64§:n mukaisen selvityksen maston rakentamisesta sekä vastineen naapureiden huomautukseen.

Vastineessa kerrotaan mm. telemaston visuaalisesta vaikutuksesta ja perusteellaan maston tarpeellisuutta ja rakennuspaikan valikoitumista.

Hakijan mukaan liikenne mastolle ei tule olemaan merkittävää ja turvallisuusriskit saadaan pois aitaamalla maston lähiympäristö.

Lisäksi vastineeseen on sisällytetty osio, jossa kerrotaan yleisesti tukiasema tarpeista ja säteilystä.

Rakennusvalvonta on suorittanut maastokäynnin rakennuspaikalla 14.9.2026. Maastokäynnin perusteella rakennuspaikaksi valikoitunutta aluetta ei voine enää pitää maisemallisesti arvokkaana peltoalueena. Suunnitellun maston sijaintipaikan lähiympäristössä ei ole enää huollettua peltoaluetta, vaan kiinteistön koko maisemallisesti arvokkaaksi luokiteltu peltoalue on heinittynyttä ja puustoittunutta eikä se ole enää viljelyskäytössä. Maastossa oli havaittavissa lähialueen asukkaiden jättämiä kulku- uria.

Asemapiirroksen perusteella kulkuyhteys mastolle on esitetty Poppelitien kautta hyödyntäen olemassa olevaa kulku-uraa, joka sijaitsee Poppelitie 10 ja 12 välissä. Ajouran jälkeen maston rakennuspaikan suuntaan esitetään asemapiirroksessa rakennettavaksi uutta huoltotietä yhteensä noin 80- 90 metriä. Hakijan antaman selvityksen mukaan hankkeen toteutuminen ei lisäisi merkittävästi huoltoliikennettä alueella. Rakennusvalvonnan arvion mukaan liikenne mastolle tulee olemaan vähäisempää kuin jos entiselle peltoalueelle olisi toteunut rakennuskaavan mukainen ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue.

Rakennusvalvonnan arvion mukaan rakentamisella ei olisi merkittävää vaikutusta alueen virkistyskäyttöön, ulkoiluun tai luontoyhteyksiin, koska maston ja laitetilan sekä koko aidatun alueen tilantarve olisi vain 10 x 15 metriä. Rakentamisen jälkeenkin tilaa liikkumiseen ja ulkoiluun näyttäisi jäävän riittävästi, eivätkä maastossa olleet kulku- urat sijainneet suunnitellun maston välittömässä läheisyydessä. Osayleiskaavan perusteella haetulle rakennuspaikalle ei myöskään kohdistu virkistyskäyttöön varattuja alueita, vaan virkistyskäyttöön varatut alueet on esitetty osayleiskaavassa erillisellä merkinnällä V eli virkistysalue (Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128:§ mukainen maisematyölupa).

Raahen kaupungin kaavoitusosasto on tutkinut Perälän alueelta maston sijoittamiselle parasta mahdollista vaihtoehtoa. Mastoa ei haluttu sijoittaa asemakaavoitetun alueen pienille puistokaistoille, joita luvanhakija oli aluksi ehdottanut. Kaavoitusosaston mielestä haettu rakennuspaikka on valikoitunut kaupungin omistamista maista soveliaimmaksi paikaksi maston rakentamiseen. Rakentamispaikka sijaitsee asema- ja rakennuskaavan ulkopuolisella maa- alueella, ns. joutomaalla mihin ei kohdistu erityisiä luontoarvoja eikä siellä sijaitse suojelukohteita.

Raahen kaupungin kaavoitusosasto tuo lausunnossaan esiin mm, että Masto sijaitsee osayleiskaavan merkinnän MA eli maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella. MA-alueelle ei ole osoitettu paikkaa mastolle, joten toiminta ei ole kaavan mukaista. MA-alueella maiseman arvot tulee huomioida ja masto ja sen yhteydessä rakennettavat tilat tulee sovittaa ja maisemoida ympäristöön mahdollisimman hyvin. Rakennuspaikan vaatima maapinta-ala on verrattain pieni ja masto sijaitsee MA-alueen reunassa. Maston sijoituspaikan lähiympäristössä ei sijaitse huollettua peltoaluetta, vaan pelto ja alue on puustoitettua. Alueen puusto antaa näkösuojaa laitetilalle ja maston alaosalle, eikä sitä saa kaataa kuin välttämättömiltä osin. Hakemuksen mukaan masto sijoittuu topografisesti edulliseen kohtaan ja sijainti on valittu niin, että se minimoi katvealueet. Hanke parantaa olemassa olevaa verkkoa sekä yhteyksien laatua ja luotettavuutta.

Rakentamislain 57 §:n mukaan poikkeamislupaa ei 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; johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, sillä toiminta ei ole kaavan mukaista (MA-merkintä). Lupa voidaan kuitenkin myöntää seuraavin ehdoin:

- Laitetilan värityksen tulee olla maltillinen ja ympäristöön sovitettu.
- Maston alaosa tulee maisemoida niin, etteivät maston maantasaiset osat näy häiritsevästi pihaille.
- Puustoa tulee säästää mahdollisimman paljon ja kaataa vain hankkeen kannalta välttämättömiltä osin.

Rakennusvalvonnan arvion mukaan masto soveltuu esitetylle rakennuspaikalle huomattavasti paremmin kuin pienille rakennuskaavan mukaisille puisto- tai lähivirkistysalueille, joita ympäröi tiheämpi asutus.

Haettu rakennuspaikka sijaitsee asema- ja rakennuskaavoitetun alueen ulkopuolella. Masto on sijoitettu maisemallisesti arvokkaan peltoalueen reunavyöhykkeelle, topografisesti edulliseen kohtaan ja sijainti on valittu siten, että se minimoi katvealueet.

Mastosta jää kuitenkin pysyvä visuaalinen haitta maisemaan ja rakennuspaikan läheisyydessä on olemassa olevaa asutusta sekä osayleiskaavassa esitetty yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisaalue.

Masto on ristikkorakenteinen ja se kapenee huomattavasti ylöspäin mentäessä, lakikorkeudessaan 54 metrin korkeudella maston leveys olisi vain 0,8 metriä. Traficomien lentoeste päätöksen perusteella mastoa ei tarvitse maalata varoittavalla värillä eikä mastoon ole tarvetta asentaa lentoestevaloja. Pimeänä aikana masto ei siis ole havaittavissa.

Hankkeen ympäristövaikutukset jäävät ennalta arvioiden vähäisiksi ja entisen peltoalueen puusto suojaa huomattavasti maston ja laittilan näkyvyyttä naapureiden suuntaan, jolloin telemaston visuaalinen vaikutus ympäristöön pienenee. Rakennushankkeesta ei myöskään koidu haittaa osayleiskaavassa esittettyjen virkistysalueiden käyttöön.

Matkaviestitukiasemien tarvetta säätelee Laki sähköisen viestinnän palveluista. *”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”.*

Em. selvitysten sekä hakemukselle saadun kaavoitusosaston lausunnon perusteella rakennusvalvonta katsoo, että poikkeamislupaa voidaan puoltaa. Katsomme, että rakennushanke on Rakentamislain 57 §:n mukaista ja, että haettu rakentaminen soveltuu ympäristöön eikä

- 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 aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet

Asemapiirros, ristikkomaston piirros, laittilan piirustukset ,virallinen kartta-aineisto, kaavaosaston lausunto liitteineen, naapureiden huomautus, luvan hakijan antama MRA 64 § mukainen selvitys ,hakijan laatima vastine huomautukseen, valokuvia rakennuspaikan ympäristöstä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys

Myönnetään hakemuksen mukainen poikkeamislupa seuraavin ehdoin.

1. Laittilan värityksen tulee olla maltillinen ja ympäristöön sovitettu
2. Maston alaosa tulee maisemoida niin, etteivät maston maantasaiset osat näy häiritsevästi pihaille
3. Puustoa tulee säästää mahdollisimman paljon ja kaataa vain hankkeen kannalta välttämättömiltä osin

Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan § 171 12.11.2025 mukaisesti

-poikkeamispäätöksen maksu 550 euroa

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 28.9.2026.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä.

Päätös toimitetaan hakijalle ja tiedoksi seuraaville tahoille: ilmoitustaulu, kaavoitus, rakennus-ja ympäristövalvonta, Lupa-ja valvontavirasto sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

Päätökseen voi hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on liitteenä

Päätös