
Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan tekemään poikkeamislupapäätökseen

Tylk 26.08.2025 § 84
168/10.03.00.02/2023

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kokemäen kaupungin rakennustarkastaja on tekemällään päätöksellä (13.06.2025 § 26) myöntänyt poikkeamisluvan rakentaa matkaviestintukiasema asemakaavan mukaiselle puistoalueelle, kiinteistölle 271-455-2-39.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen 27.06.2025. Poikkeamislupapäätöksen viimeinen valituspäivä oli 01.07.2025.

Selostus asiasta ja poikkeamislupaan liittyvää lainsäädäntöä

Kyseessä oleva poikkeamislupa on alun perin jätetty vireille 01.09.2023, joten se käsitellään Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) säädösten mukaisesti. Hakijan on tarkoitus rakentaa kerrosaltaan yhteensä 16 m² kokoinen laitetilä sekä 42 metriä korkea putkiristikkomasto kiinteistölle 271-455-2-39, Tyrmä, osoitteessa Koulukatu, 32800 Kokemäki. Alueella on voimassa Kirkkohaaran asemakaava. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee kaavan mukaisella puistoalueella (VP), jolla ei ole rakennusoikeutta. Hakija on tehnyt vuokrasopimuksen kaupungin kanssa (KH 05.06.2023 §152) alueesta, johon laitetilä ja putkiristikkomasto olisi tarkoitus rakentaa. Naapurit on kuultu viran puolesta ja hakemuksesta tehtiin määräajassa yksi huomautus. Hakija on antanut vastineen naapurin huomautuksesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 mom. mukaan: "Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. 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."

Hakijan perustelut poikkeamiselle

Hakija on perustellut hanketta mm. seuraavasti:

- Alueen asemakaavassa ei ole huomioitu tietoliikennetekniikan tarpeita. Alueelle kuitenkin tarvitaan mastotukiasema tuottamaan langattoman verkon palveluita sähköisen viestinnän palveluita koskevan lain (917/2014) tavoitteiden mukaisesti.
- Tukiaseman tilavaade on vähäinen, eikä se rajoita ympäröivää alueen käyttöä lainkaan.
- Mastotukiasema korvaa hakijasta riippumattomista syistä poistuvan läheiseen vesitorniin sijoitetun kiinteistötukiaseman.

Oikaisuvaatimusta koskeva lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan 187 §:n mukaan: ”Viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianomaisen valitusoikeus.”

Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n 1 mom. kohdan 7 mukaan: ”Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta 137 ja 137 a §:n mukaisesta päätöksestä on viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Edellä mainitun perusteella Varsinais-Suomen ELY-keskuksella on ollut oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen ja oikaisuvaatimus on tehty oikaisuvaatimusajan kuluessa.

Oikaisuvaatimuksen sisältö, vaatimukset ja perusteet

Oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt oikaisuvaatimuksessaan omasta näkökulmastaan asian taustaa, tiedot millaista oikaisua haetaan ja niiden perusteet.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että poikkeamispäätös tulee kumota lainvastaisena.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt mm. seuraavat perusteet:

- Asemakaavassa on alueella määräys, jonka mukaan ”Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että rakentamisessa otetaan huomioon ympäristön omaleimainen miljöö”. Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 alue on määritelty keskustatoimintojen alueeksi (C; Tulkila) ja siihen kohdistuu merkintä valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä (kh1: Kokemäen kirkonseutu). Lisäksi se sijoittuu maakunnallisesti merkittävään Vanhan Tulkkilan kulttuuriympäristöön.

- Kuten ELY-keskus on lausunnossaan hankkeesta 28.12.2023 todennut, suunniteltu paikka on kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmasta keskeinen. Sijoittamispaikan ympäristössä on useita suojeltuja ja hyvin säilyneitä kohteita erityisesti 1900-luvun alusta, esimerkiksi välittömässä läheisyydessä Yli-Haapion tila pihapiireineen, Ainolan talo ja Tulkkilan koulut ja hieman etäämmällä Kokemäen 1700-luvulta oleva kirkkolaiilla suojeltu kivikirkko. Alue on valtakunnallisesti ja osin maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi todettu ja erityisen herkkä maston kaltaiselle korkealle ja maiseman luonnetta voimakkaasti muuttavalle rakentamiselle. Erityisesti kirkon merkitys kulttuuriympäristön hallitsevana visuaalisena elementtinä tulee säilyttää.

- Satakunnan museo on myös lausunut asiasta 18.12.2023 ja esittänyt, että poikkeuslupaa ei tule myöntää hyvin merkittävään, arvoiltaan moninaiseen kulttuuriympäristöön sijoitettavalle tukiasemalle, jonka sijainti tulisi olemaan Kokemäen taajama-alueella vielä maisemallisesti hyvin keskeinen. Maston sijainti mäen päällä tulee entisestään korostamaan maston näkyvyyttä ympäristössä.

- Maston keskeinen paikka näkyy esitetystä havainnekuvasta, jossa masto näkyy hallitsevana elementtinä maisemassa. Tämä tulee korostumaan erityisesti, mikäli Tulkkilan vesitorni poistuu. Tulkkilan vesitornille on

myönnetty purkamislupa 22.11.2024. Masto muodostuu maamerkiksi maisemaan ja kilpailee lähi- ja kaukomaisemassa suojeltujen kohteiden ja kirkontornin kanssa. Erityisesti kirkon asema maisemassa ja kyläkuvassa heikkenisi maston sijainnin myötä.

- Asemakaavan määräyksen mukaisesti alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentamisessa otetaan huomioon ympäristön omaleimainen miljö. Masto ei edellä kuvattujen maisemavaikutustensa perusteella sovi ympäristöön, jolloin myönnetty poikkeamispäätös aiheuttaa myös haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle.

- Yhteenvedona ELY-keskus toteaa, että myönnetty poikkeamispäätös mahdollistaa rakentamisen, joka vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja aiheuttaa merkittäviä haitallisia maisemavaikutuksia. Lisäksi se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle.

Vastine oikaisuvaatimukseen

Rakennusvalvonta on pyytänyt hakijalta vastineen oikaisuvaatimukseen ja siinä esitettyihin vaatimuksiin. Hakijan vastineessa todetaan mm. seuraavaa:

- Kriittistä infrastruktuuria ja toimivia yhteyksiä tarvitaan myös kulttuurihistoriallisilla alueilla. Hakija korostaa, että tukiasemat mastoineen ovat osa infrastruktuuria ja modernia maisemaa ja niiden määrä lisääntyy jatkuvasti, eikä hankkeen siten voida myöskään katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Mastot ovat teknisiä rakenteita, joiden maisemavaikutukset voidaan rinnastaa muihin vastaavien rakenteiden, kuten voima- ja sähköjohdinpylväiden sekä liikenneväylien valaisemiseen liittyvien rakenteiden vaikutuksiin. Infrastruktuuri on osa yhteiskuntaa. Mastotukiaseman tilavaade on hyvin vaatimaton, eikä sillä ole vaikutuksia ympäröivän alueen käyttöön.

- Kyseessä oleva masto on valittu rakenteeltaan soveltuvaksi tiiviiseen kaupunkitaajamaan. Puuston yläpuolelle ulottuva maston osa on ristikkorakenteinen ja huomattavan kapea (noin 550-750mm), eikä se itsessään erotu häiritsevästi taustastaan. Mastoon ei tule lentoestemerkintöjä tai -valoja, joten masto ei ole pimeänä aikana havaittavissa.

- Hakija katsoo, että kyseessä oleva kevytrakenteinen masto ei vaikuta noin 350 metrin päässä sijaitsevaan valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen heikentävästi.

Rakennustarkastajan kanta oikaisuvaatimukseen

- Hakijan esittämä maston sijaintipaikka on asemakaavassa merkitty puistoalueeksi (VP). Edellä mainittu puisto ei ole tällä hetkellä virkistyskäytössä, vaan alue on Sonnilan kirkkotien ja omakotitalotontin välissä oleva pieni nurmialue, jossa kasvaa erikokoista puustoa.

- Hakija on pyrkinyt vähentämään ympäristövaikutuksia valitsemalla varsinaisia perinteisiä mastoja huomattavasti matalamman, yksinkertaisemman ja ilman haruksia olevan vapaasti seisovan putkiristikkomaston, joka sulautuu paremmin ympäristöönsä. Mastoon ei tule lentoestemerkintöjä tai -valoja, joten masto ei ole pimeänä aikana havaittavissa.

- Naapurin huomautuksessa, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Satakunnan Museon lausunnoissa on esitetty, että mastolle etsittäisiin uusi sijoituspaikka. Oikeuskäytännössä (Helsingin HaO 6.6.2017, 17/0332/5 ja Turun HaO 18.9.2013 13/0246/1) on todettu, että jos hakemuksessa esitetty hanke täyttää poikkeamisen edellytykset, voidaan poikkeaminen myöntää eikä Maankäyttö- ja rakennuslaki edellytä muiden mahdollisten sijoituspaikkojen selvittämistä ennen ratkaisun tekemistä.

- Poikkeamiselle on erityisenä syynä esitetty maston ja siihen kuuluvan laitetilän tarve eikä poikkeamisesta voida katsoa aiheutuvan Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin mukaisia vaikutuksia.

Hankkeessa on kyse uuden laitetilän ja putkiristikkomaston rakentamisesta asemakaavan mukaiselle puistoalueelle. Hanke sijoittuu paikkaan, jossa sen vaikutus ympäristöön on vähäinen. Poikkeamista asemakaavan määräyksestä voidaan pitää perusteltuna eikä sillä ole merkittäviä maankäytöllisiä vaikutuksia. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lisätietoja antaa	Rakennustarkastaja Lauri Heiskanen, puh. 040 488 6200
Esittelijä	Tekninen johtaja Markus Virtanen
Päätösehdotus	Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja pitää rakennustarkastajan tekemän poikkeamislupapäätöksen voimassa. Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171§, 187§ ja 193§ Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen.
Päätös	Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.