

Oikaisuvaatimus toimenpidelupaan 2024-1489, Krattivuorentie 3

Päätöspäivämäärä

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

Rakennuspaikka	49-34-9903-44 ESPOONLAHTI Pinta-ala 3377.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Krattivuorentie 3 02320 ESPOO Asemakaava PUISTO 0.0 k-m ² 0.0 k-m ²
Hakija	Elisa Oyj PL 40 00061 ELISA	
Toimenpide	Tietoliikennemaston (36 m) ja laitetilaelementin (n.10 m2) rakentaminen Pääsuunnittelija: ■■■■■ Rak.Ins. (AMK) Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Tavanomainen	
Lausunnot	Naapurien kuuleminen 8 kpl	03.06.2025 .
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset 5 kpl Valtakirja 3 kpl Naapurin huomautus 3 kpl Hakijan vastine Poikkeamislupapäätös MRA 64 selvitys Poikkeamislupahakemuksen lainvoimatodistus Lentoestelupa Havainnekuvia hankkeesta	
Lisäselvitykset ja poikkeukset	1) LUPAINSINÖÖRIN PÄÄTÖS	

Lupainsinööri Tarja Mäkinen-Jussila on 26.6.2025 § 10 myöntänyt toimenpideluvan tukiaseman maston (h = 36 m) asentamiselle ja uuden laittilan (A = n. 10 m²) rakentamiselle.

Hanke poikkeaa asemakaavasta siten, että se sijoittuu istutettavalle puistoalueelle PI, jonne ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Hankkeelle on 23.2.2024 myönnetty kaupunkisuunnittelujohtajan poikkeamispäätös 2023-1191, jonka päätöksen ja sen ehtojen mukaisesti hanke on suunniteltu ja joka on lainvoimainen.

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom on myöntänyt 17.3.2025 luvan hankkeelle lentoesteen asettamiseen.

Rakennusvalvonta on kuullut hankkeesta naapurikiinteistön omistajia (myös nyt oikaisuvaatimuksen tehnyttä taloyhtiötä), joista kolmella on ollut huomautettavaa hankkeesta. Huomautuksissa tietoliikennemastoa ei haluttu rakennettavan leikkipuiston ja usean asunto-osakeyhtiön välittömään läheisyyteen keskelle taajaksi kaavoitetun pientaloalueen pientä puistokaistaletta. Parempana paikkana pidettiin esimerkiksi hieman kaakompana olevaa Krattivuoren metsikköä, jolloin vältettäisiin lapsiin kohdistuva mahdollinen säteilyriski, puistotilkun pirstominen ja ilmeinen lähiasumusten maisemahaitta. Huomautuksissa vedottiin MRL:n 117:ään, Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 40 §:ään ja Laurinlahden alueen asemakaavoihin (ks. tarkemmin Oikaisuvaatimus-kohta). Todettiin, että tietoliikennemastoja ei ole vastaavissa paikoissa ja alueilla muualla Espoossa tai muissakaan kunnissa ole.

Hakijan antamassa vastineessa naapurikiinteistön omistajien huomautukseen todetaan mm., että alueella on jo nyt läheisten rakennuksien katoilla tukiasemia, jotka on todettu riittämättömiksi palvelemaan aluetta. Maston sijoittaminen ei eroa muista Espoon tai muiden kuntien mastopaikoista. Mastot sijoitetaan keskeisille paikoille palvelemaan ympärillä olevia asiakkaita ja nyt suunniteltu paikka palvelee tätä tarkoitusta.

Hakija toteaa vastineessaan maisemahaitasta, että mastopaikka sijaitsee puustosta vapaalla kallioalueella, joten näkemäesteenä toimivia puita ei poisteta. Mastopaikan vieressä on puustoa, joka toimii näkösuojana Krattivuorentien suuntaan. Mastopaikan ympärillä on normaalia puistomaista puustoa, joka antaa näkösuojan muualle ympäristöön. Masto näkyy puuston yläpuolella mastopaikan sijoittelusta huolimatta ja mastorakenteet ovat tavallinen näky nykyisessä urbaanissa ympäristössä.

Asemakaavamääräyksiensä vastaisesta rakentamisesta vastineessa todetaan, että hankkeelle on myönnetty Helsingin hallinto-oikeuden vahvistama (päätös 22.10.2024, 6178/2024) poikkeamispäätös 2023-1191.

2) OIKAISUVAATIMUS

Vastapäisen kiinteistön 49-34-116-4 omistaja on tehnyt asiamiehensä välityksellä oikaisuvaatimuksen, jossa kertoo vastustavansa tukiaseman ja laitesuojan rakentamista puistoalueelle, koska hanke ei vastaa asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta eikä sille ole esitetty sellaisia perusteita, jotka tulisi asettaa välittömässä läheisyydessä sijaitsevien taloyhtiöiden ja asukkaiden etujen sekä asumisviihtyvyyden edelle. Oikaisuvaatimuksen tekijä on sitä mieltä, että luvan hakijan tavoittelemat palvelut laadullisine parannuksineen ovat jo nyt kaikkien Laurinlahden

alueen asukkaiden saatavilla ja että kyse on yhden palveluntuottajan liiketoiminnan edistämisyhkimysten suosimisesta, sekä on vakuuttunut siitä, että tukiasema olisi mahdollista sijoittaa Laurinlahden alueelle siten, että se sulautuisi huomaamattomasti ympäristöönsä. Oikaisuvaatimuksen tekijä perustelee hankkeen sopimattomuutta rakentamisluvalla esitettyyn kohtaan viittaamalla MRL 117 §:ään ja Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 40 §:ään, joissa todetaan, että rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset sekä, että mastot ja vastaavat tekniset pylväävät ja niille johtavat kulkutiet on sijoitettava ja rakennettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan alueen asemakaavaan mukaan alueelle ei saa rakentaa yli 9 m korkeita rakennuksia. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan maston sijainti eroaa muista Espoon tai muiden kuntien mastopaikoista sen ollessa räikeästi aivan keskellä tiivistä asutusta, usean taloyhtiön välittömässä läheisyydessä.

Hakija esittää antamassaan vastineessa vastaavat perustelut kuin huomautukseen antamassaan vastineessa. Vastine oikaisuvaatimukseen on oheismateriaalina.

3) PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Oikaisuvaatimuksen tekijä kertoo vastustavansa tukiaseman ja laitesuojan rakentamista puistoalueelle, koska hanke ei vastaa asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta. Koska hanke poikkeaa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, se on hakenut ja saanut kaupunkisuunnittelujohtajan antaman ja Helsingin hallinto-oikeuden vahvistaman poikkeamispäätöksen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan luvan hakijan tavoittelemat palvelut laadullisine parannuksineen ovat jo nyt kaikkien Laurinlahden alueen asukkaiden saatavilla ja että kyse on yhden palveluntuottajan liiketoiminnan edistämisyhkimysten suosimisesta. Luvan hakijan mukaan nykyiset tukiasemat on todettu riittämättömiksi palvelemaan aluetta, minkä vuoksi uusi masto on suunniteltu alueelle. Lisäksi hakemuksen liitteenä hakija on esittänyt MRL 132 §:n ja MRA 64 §:n mukaisen selvityksen, jossa todetaan, että uudesta tukiasemasta tarjotaan muille operaattoreille oikeus rakentaa uuteen tukiasemapaikkaan palvelu. Näin ollen tukiasema on kaikkien operaattoreiden käytössä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mielestä tukiasema olisi mahdollista sijoittaa Laurinlahden alueelle siten, että se sulautuisi huomaamattomasti ympäristöönsä. Lisäksi viitataan Espoon rakennusjärjestyksen 40 §:ään, jossa todetaan, että mastot ja vastaavat tekniset pylväävät ja niille johtavat kulkutiet on sijoitettava ja rakennettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille. Hankkeelle myönnetyssä poikkeamispäätöksessä todetaan, että hanke täyttää riittävissä määrin sille asetettavat maisemaan soveltuvuutta ja sopusuhtaisuutta koskevat vaatimukset.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että alueen asemakaavaan mukaan alueelle ei saa rakentaa yli 9 m korkeita rakennuksia.

Asemakaavan määräys ei koske puistoaluetta vaan asuin aluetta. Hanke on saanut puistoalueelle rakentamiseen poikkeamispäätöksen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan maston sijainti eroaa muista Espoon tai muiden kuntien mastopaikoista sen ollessa räikeästi aivan keskellä

tiivistä asutusta, usean taloyhtiön välittömässä läheisyydessä. Luvan hakijan mukaan mastot sijoitetaan keskeisille paikoille palvelemaan ympärillä olevia asiakkaita.

Esittelijän päättösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
vastaava työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on
rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**
rakennesuunnitelmat

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat
katselmukset:**

paikan merkitseminen

sijaintikatselmus

loppukatselmus

Muut ehdot:

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin hankkeella on yleisten alueiden haltijan, Espoon kaupunkitekniikan keskuksen suostumus hankkeeseen.

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin alueen vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Ennen rakennustöiden aloittamista on säilytettävä puusto suojattava rungon sekä juuriston osalta ja luonnontilaisena säilytettävä tontin osa aidattava ja suojattava siten, ettei aluetta vahingoiteta eikä käytetä työmaa-alueena.

Tämä lupa ei oikeuta sellaiseen puunkaatoon tai maanpinnan muokkaukseen, johon tarvitaan MRL 128 § mukainen maisematyö lupa

Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Hankkeelle nimetyn vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla on

käytettävissä rakennustyön tarkastusasiakirja.

**Sovelletut
oikeusohjeet**

MRL 171 §
MRL 135 § 1 mom

Valmistelijat / lisätiedot:
Tarja Mäkinen-Jussila, p. +358 9 816 26644
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös