

**Rakentamislupahakemus, pylväsmaston rakentaminen kiinteistölle 886-6-9903-1
Nahkurin puistot (Nahkurinpuisto), DNA Tower Finland Oy**

Lupalautakunta 04.02.2026 § 6
275/10.03.00.01/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Harri Mäenpää, puh. 0400 134 627

ASIAN ESITTELY

DNA Tower Finland Oy hakee rakentamislupaa kiinteistölle Nahkurinpuistot 886-6-9903-1. Hakijan tarkoituksena on rakentaa alueelle matkaviestintukiasema, joka käsittää 42 metriä korkean vapaasti seisovan haruksettoman pylväsmaston ja sen juurelle sijoittuvan 10 k-m² laajuisen laitesuojan.

Koko Nahkurinpuiston pinta-ala on 51 714 m². Kiinteistö on kaupungin omistuksessa, ja kaupunki on vuokrannut sen keskeltä hakijalle noin 110 m² laajuisen maa-alueen kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksellä 13.3.2025 § 5/2025. Alueen vuokra-aika on 1.4.2025—31.3.2045.

Alun perin kaupunki vuokrasi hakijalle vastaavan alueen Nahkurinpuiston pohjoisosasta kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksellä 26.4.2024 § 7/2024. Hakija haki rakennuslupaa alueelle sijoittuvalle vastaavalle matkaviestintukiasemalle 29.1.2025. Tukiaseman sijoittuminen kaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle oli tuolloin ajateltu ratkaistavaksi MRL 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä. Rakennuslupaan liittyvässä naapurien kuulemisessa suhtautuminen hankkeeseen oli kuitenkin kielteinen.

Palautteen johdosta hanketta koskien tehtiin uusi vuokrasopimus, jossa vuokra-alue siirrettiin puistoalueen keskelle kauemmaksi lähimmistä asuinkortteleista, minkä lisäksi hankkeelle edellytettiin haettavaksi erillistä poikkeamislupaa. Uutta vuokrasopimusta koskevasta viranhaltijapäätöksestä tehtiin 31.3.2025 kaupunginhallitukselle oikaisuvaatimus, jonka hallitus hylkäsi yksimielisesti päätöksellään 14.4.2025 § 123.

Hankealueella ja sen lähialueilla on voimassa Nahkurin rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (KV 17.8.1988), jonka mukaan alue on kunnan tarpeisiin varattua Nahkurinpuisto-nimistä lähivirkistysaluetta (VL-k).

Rakentamisluvan vireille tulosta rakennusvalvonta on kuullut asiassa kirjeitse Nahkurinpuistoon rajautuvien ja sitä vastapäätä sijaitsevien kiinteistöjen (47 kpl) omistajat. Kuulemiskirjeen liitteinä on toimitettu sijaintikartta. Hakemuksesta saatiin yhteensä 6 muistutusta, joista kaikissa hanketta vastustettiin. Vastustuksen perusteluina olivat pääasiassa maston haitallisina pidetyt vaikutukset Nahkurinpuiston virkistyskäyttöön ja käyttöturvallisuuteen (putoava lumi ja jää), puistoa reunustavien asuinrakennusten ikkunoista ja pihoilta

avautuviin näkymiin sekä puistoa reunustavien kiinteistöjen arvoon. Muistutukset sekä hakijan niihin laatimat vastineet ovat liitteenä.

Hakijan mukaan hankkeella pyritään tuomaan alueelle nykyaikaiset, luotettavat, nopeat ja ennen kaikkea turvalliset mobiiliverkko- ja dataliikenneyhteydet sekä varmistamaan niiden kehittyminen myös jatkossa. Aiempaa suuremmat tiedonsiirtomäärät ja -nopeudet sekä käytettävä teknologia edellyttävät nykyistä suurempaa tukiasematiheyttä ja siten myös uusien tukiasemapaikkojen rakentamista, jotta laadukas palvelu saadaan turvattua myös jatkossa.

Uudet tukiasemapaikat pyritään sijoittamaan sinne, missä on matkaviestinverkon käyttäjiä eli olemassa olevan asutuksen keskelle osaksi muuta infrastruktuuria. Masto voi palvella useampia operaattoreita. Hakija katsoo, että kyseessä on tavanomainen hanke. Hakija on kartoittanut suunnitelmia tehtäessä mahdollisuuksia tuottaa alueelle laadullisesti ja kapasiteetiltaan riittävä palvelu olemassa olevia tukiasemapaikkoja hyödyntäen. Etäisyys lähimmästä olemassa olevasta tukiasemapaikasta halutun kuuluvuusalueen kannalta optimaaliseen tukiasemapaikkaan on kuitenkin osoittautunut liian suureksi, eikä alueella ole muitakaan tukiasemalaitteiden asennukseen soveltuvia rakenteita. Korvaavaa vaihtoehtoa mastolle ei ole siten ollut tarjolla.

Rakennuslupahakemuksen liitteenä toimitetussa selvityksessä hakija viittaa lakiin sähköisen viestinnän palveluista (917/2014, 1 §), jonka tavoitteena on muun muassa ”edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on kohtuullisin ehdoin jokaisen saatavilla koko maassa”. Lisäksi lain tavoitteena on ”varmistaa, että viestintäverkot ja -palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia”.

Asian valmistelija katsoo, että tukiaseman rakentaminen rakentamislupahakemuksen mukaiseen sijaintiin parantaa osaltaan Ulvilan keskustaaajan matkaviestinverkon palvelutasoa ja sen kehittämisen edellytyksiä ja toteuttaa siten laissa sähköisen viestinnän palveluista mainittujen tavoitteiden toteutumista.

Nahkurin tai sen lähialueiden asemakaavoihin ei ole varattu yhdyskuntateknisten rakennusten tai rakennelmien alueita, joille tukiasema voitaisiin sijoittaa, eikä alueilla myöskään ole valmiina tukiasemalaitteiden asennukseen soveltuvia rakenteita. Lähialueen suhteellisen kapeat katualueet tai muut yleiset alueet, muutamia laajempia puistoalueita lukuun ottamatta, eivät mahdollista mastollisen tukiaseman sijoittamista siten, että alueelle saataisiin kattava matkaviestinverkko.

Maston hakemuksen mukainen sijoittamispaikka on arvioitu soveltuvimmaksi Nahkurin kaupunginosan länsiosan alueella. Rakentamisluvan kohteena oleva alue tulee pysymään kaupungin omistamana yleisenä lähivirkistysalueena, ja aluetta voidaan tukiaseman rakentamisen jälkeenkin käyttää sen voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Alueelle ei ole

kaavassa osoitettu tai muutenkaan suunnitteilla sellaisia toimenpiteitä, joiden toteutumiselle tukiaseman rakentaminen tulisi aiheuttamaan haittaa. Tukiasema ei sijoitu voimassa olevan asemakaavan mukaisille ohjeellisille jalankululle ja polkupyöräilylle varatuille teille tai ohjeellisille leikki- tai pallokentille, eikä aiheuta haittaa niiden käytölle, mikäli ne joskus toteutuvat. Kun otetaan lisäksi huomioon tukiaseman vähäinen tilantarve (110 m²) suhteessa koko lähivirkistysalueen laajuuteen (51 714 m²), ei rakentamisluvan myöntäminen aiheuta kohtuutonta haittaa alueen muulle käytölle.

Alueella ei ole todettu erityisiä alueidenkäytön suunnittelussa huomioon otettavia luontoarvoja, eikä sillä tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Tukiasemahankkeeseen sisältyvän rakentamisen määrä on vähäinen. Koska rakentamisluvan kohteena oleva alue on puustoinen lähivirkistysalue, ja tukiaseman ympärillä tulee siten olemaan näkymiä peittävää puustoa ja muuta kasvillisuutta, ei asema tule merkittävästi erottumaan ympäristöstä. Tukiaseman vaikutuksia lähimaisemaan voidaan lisäksi lieventää väriyksellä, istutuksilla ja muulla maisemoinnilla. Kaukomaisemaan tukiasemasta erottuvat ainoastaan maston puuston latvusten yläpuoliset osat. Maston huipun maisemavaikutukset ovat kuitenkin vähäiset, minkä lisäksi matkaviestinmastojen voidaan muiden yhdyskuntateknisten rakenteiden tavoin katsoa kuuluvan nykyaikaiseen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Kaikki hankkeeseen liittyvä rakentaminen toteutetaan tukiasemien rakentamista koskevien säännösten mukaisesti, joten tukiasemasta ei tule olemaan vaaraa ihmisille. Aseman rakentamisen mahdollisia haitallisia vaikutuksia lähimaisemaan voidaan lieventää siinä määrin, ettei niiden voida katsoa täysin estävän aseman rakentamista.

HAKIJAT

DNA Tower Finland Oy
y-tunnus 3209137-3

RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistötunnus	886-006-9903-0001
Kaupunginosan nimi	Nahkurin puistot
Kortteli	9903
Tontti	1
Kiinteistön pinta-ala	51 714 m ²
Osoite	Tamppikuja 11, 28400 ULVILA
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Rakennetaan h = 42m korkea vapaastiseisova pylväsmasto. Maston juurelle sijoitetaan elementtirakenteinen laitesuoja A= 10,0m². Huoltotie Kyynäräpolun kautta. Tukiasemalle tuodaan tarvittavat liittymäkaapeloinnit (sähkö ja tietoliikenne). Maston putkiosa samaan väriykseen laitesuojan kanssa.

LISÄSELVITYS

Kunnan poikkeamispäätös 11.8.2025 § 224 (LP-886-2025-00056).
Päätös on saanut lainvoiman 23.09.2025.

Työt aloitettava	17.3.2029 mennessä
Työt oltava valmiit	17.3.2031 mennessä
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Koskenkangas Jouni

Rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Toivanen Juho Matias

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	500
Itäkoordinaatti	22492300
Pohjoiskoordinaatti	6813208
Rakentamistoimenpide	Rakennelma
Rakennelmatyyppi	
Kokonaisala	10 m ²

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä (24.9.2025)
- Valtakirja (24.9.2025)
- Todistus hallintaoikeudesta (24.9.2025)
- Rasitustodistus (24.9.2025)
- Hakemus (19.1.2026)
- Karttaote (24.9.2025)
- Ote asemakaavasta (24.9.2025)
- Ote kiinteistörekisteristä (24.9.2025)
- Asemapiirros (24.9.2025)
- Julkisivupiirustus (6.10.2025)
- Leikkauspiirustus (24.9.2025)
- ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös (24.9.2025)
- Lausunto (7.10.2025)
- Naapurin kuuleminen (9.10.2025)
- Naapurin huomautus (19.1.2026)
- Suunnittelijan tiedot (24.9.2025)
- Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista (24.9.2025)
- Muu selvitys (24.9.2025)
- Muu liite (24.9.2025)

POIKKEUKSET

DNA Tower Finland Oy on hakenut poikkeamislupaa kiinteistölle 886-6-9903-1.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa alueelle matkaviestintukiasema, joka käsittää 42 metriä korkean vapaasti seisovan haruksettoman pylväsmaston ja sen juurelle sijoittuvan 10 k-m² laajuisen laitesuojan.

Hankealueella ja sen lähialueilla on voimassa Nahkurin rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (KV 17.8.1988), jonka mukaan alue on kunnan tarpeisiin varattua Nahkurinpuisto-nimistä lähivirkistysaluetta (VL-k).

Poikkeamista on haettu asemakaavan mukaisesta pääkäyttötarkoituksesta sekä siihen liittyvistä rakentamisrajoituksista.

Kunnanhallitus päätti hyväksyä poikkeamispäätöksen 11.8.2025 § 224. Poikkeamispäätös sai lainvoiman 23.9.2025.

ASIAN KÄSITTELY

Vireille tulo 1.10.2025

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille rakentamislain 63 §:n mukaisesti.

Lisätietoja

Kaupunki on kuullut asiassa kirjeitse Nahkurinpuistoon rajautuvien ja sitä vastapäätä sijaitsevien kiinteistöjen (47 kpl) omistajat. Hakemuksesta saatiin yhteensä 6 muistutusta, joista kaikissa hanketta vastustettiin. Vastustuksen perusteluina olivat pääasiassa maston haitallisina pidetyt vaikutukset Nahkurinpuiston virkistyskäyttöön ja käyttöturvallisuuteen (putoava lumi ja jää), puistoa reunustavien asuinrakennusten ikkunoista ja pihoilta avautuviin näkymiin sekä puistoa reunustavien kiinteistöjen arvoon. Muistutukset sekä hakijan valmistelijan niihin laatimat vastineet ovat rakennusluvan hakemuksen liitteenä.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Lupalautakunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

1) matkaviestintukiaseman suunnittelussa ja rakentamisessa otetaan huomioon aseman sopeutuminen lähimaisemaan siten, että maston putkiosa maalataan tumman ruskeanharmaaksi. Laitesuojan julkisivussa on käytettävä maston putkiosan väriä vastaavalla kuultovärillä käsiteltyä voimakkaasti profiloitua lautaverhousta (esim. korkeaprofiilinen peiterimalaudoitus). Julkisivussa voidaan käyttää myös edellä mainitun väristä julkisivuverkkoa tai muuta ratkaisua, joka hankaloittaa tagien ja graffitien maalaamista julkisivuun. Tukiasema on lisäksi maisemoitava riittävin suojaistutuksin erityisesti huoltotien puoleisilta osiltaan. Julkisivujen tai suoja-aidan peittona voidaan käyttää myös köynnöskasveja.

2) tukiaseman tai siihen kuuluvien laitteiden mahdollisesti aiheuttama äänitaso ei Nahkurinpuistoa ympäröivillä kiinteistöillä ylitä ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) 5 §:ssä annettuja alimpia lukuarvoja. Jos tukiasemasta tai siihen kuuluvista laitteista aiheutuu ääntä, tulee loppukatselmuksen yhteydessä toteuttaa tarvittavat melumittaukset, jotta varmistutaan, että edellä mainitut lukuarvot alittuvat. Mikäli asemaan asennetaan jälkeinpäin ääntä aiheuttavia laitteita, tulee toteuttaa vastaavat melumittaukset ja pyytää laitteiden asentamiselle erillinen hyväksyntä rakennusvalvonnasta

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Rakentamislain 43 §:n mukaiset rakentamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.

LUPAMÄÄRÄYKSET

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hakemuksesta hyväksynyt hankkeelle:

- Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee sopia seuraavista asioista:

- Aloituskokouksen pitäminen

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä hyväksyttäväksi seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Tarkastusasiakirja
- Rakennesuunnitelmat
- Paalutuspöytäkirja

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien katselmusten suorittamista:

- Aloitusilmoitus
- Sijainnin merkitseminen
- Pohjakatselmus
- Sijaintikatselmus
- Loppukatselmus

LUPAEHDOT

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin päätös on lainvoimainen. Työn aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

"Rakentaminen on aloitettava 3 vuoden kuluessa ja saatettava valmiiksi 5 vuoden kuluessa luvan lainvoimaisuuspäivästä.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki

VALITUSOSOITUS

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohje.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mäenpää Harri

Päätösehdotus

Lupalautakunta hyväksyy rakennustarkastajan päätösehdotuksen.

Käsittely

Tapio Rantavalli poistui kokoushuoneesta ennen asian käsittelyn alkua kello 17:46 ja oli poissa asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan, koska hänellä on kiinteistöomistus maston vaikutusalueella. Esteellisyyden peruste hallintolain 28.1 § kohta 3 (intressijäävi).

Lupalautakunnan varapuheenjohtaja Minna Koivunen toimi puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan kello 17:46-18:06. Toiseksi pöytäkirjantarkastajaksi tälle pykälälle valittiin Jelena Munkki.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tapio Rantavalli saapui takaisin kokoukseen tämän asian päätöksenteon jälkeen kello 18:06.