

Poikkeamislupa LP-505-2026-00181/ Kiinteistölle 505-407-2-100 rakennettava tietoliikenteen laitetila/teollisuusrakennus / Ojamäentie 73

Kuntakehityslautakunta 10.06.2026
429/10.03.00/2026

Kiinteistölle Mäkelä 505-407-2-100 (2.4554 ha, rek. 4.5.1964) on haettu poikkeamislupa rakentaa tietoliikenteen laitetila (247 k-m², 1 krs.) Kirkonkylään Lempivaaran alueelle osoitteeseen Ojamäentie 73 (Valtatie 4:n vieressä kulkeva yksityistie). Ei asemakaava-alueella.

Kyseessä olevan hankkeen tarkoituksena on toimia osana Elisa Oyj:n valtakunnallista runkokuituverkkoa ja palvella yhteiskunnan kannalta kriittistä digitaalista infrastruktuuria turvaamalla tietoliikenneverkkojen kapasiteetin, toimintavarmuuden ja häiriönsietokyvyn (ns. CER-laki). Laitetilan sijoittamisessa on huomioitava runkokuitureitin sijainti, verkkotopologia, tekniset yhteystarpeet sekä etäisyydet muihin verkkosolmuihin, minkä vuoksi teknisesti soveltuvat sijoitusvaihtoehdot ovat rajalliset. Vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja on arvioitu yhteistyössä kunnan edustajien kanssa, ja esitetty sijainti on todettu teknisesti, toiminnallisesti ja verkon jatkuvuuden kannalta tarkoituksenmukaisimmaksi.

Rakentamishanke poikkeaa voimassa olevasta Kirkonkylän osayleiskaava 2020 AP, eli pientalovaltaisen alueen kaavamääräyksestä. Hankealue rajautuu myös asemakaava 229:een, minkä vuoksi poikkeamisluvassa on tarkasteltu asemakaavan lievealueelle rakentamista. Laitetila sijoittuu laajalla kiinteistöllä noin 80 metrin etäisyydelle olemassa olevasta tietoliikenteen mastosta ja sen kupeessa olevasta laitetilasta. Rakennus sijoittuu moottoritien melualueelle, mikä estää alueen käytön osayleiskaavan mukaiselle asumiselle.

Kunta on kuullut kahta naapuria. Rakennuspaikka rajautuu länsipuoleltaan valtion tieliikennealueeseen ja idässä kunnan maanomistukseen. Yksi naapuri on jättänyt hankkeesta huomautuksen. Huomautuksen sisältö liittyy hankerakennuksen sijoittamiseen liian lähelle huomauttaneen naapurin kiinteistöä, mikä voi tulevaisuudessa haitata huomauttajan kiinteistön käyttöä. Hakija on antanut vastineensa huomautukseen. Vastineessa on nostettu esille, että rakennettava rakennus sijoittuu määräysten mukaisesti riittävän kauas kiinteistön rajasta eikä aiheuta haittaa huomauttajan kiinteistön käyttöön. Vastineessa todetaan lisäksi, että rakennuksesta aiheutuva ääni jää moottoritien taustamelun alle. Rakennuksen sijoitteluun on vastineen mukaan vaikuttanut olemassa oleva tietoliikennemasto kaapeleineen, haruksineen ja elinkaarimuutoksineen. Vastineessa nostettiin esille myös turvallisen kulkuyhteyden mahdollistaminen samalla huomioiden moottoritien 50 metrin suojaetäisyys.

Kunta on lisäksi kuullut pelastusviranomaista, ympäristöviranomaista sekä Uudenmaan elinvoimakeskusta valtion tieliikenteen osalta. Edellä mainitut tahot eivät huomauttaneet hankkeesta.

Valmistelija

Kaavasunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen(a)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan LP-505-2026-00181 lupaehdoilla:

1. Rakentamisessa on huomioitava moottoritien suoja-alueen (50m) toteutumisesta.
2. Rakennuksen ympäristön puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon huoltopihan ulkopuolella ja erityisesti eteläisen kiinteistönrajan läheisyydessä.

Perustelut

Rakentamishanke koskee Elisa Oyj:n tietoliikenteen laitetilaa, jota tulee kokonsa perusteella arvioida ennemmin teollisuusrakennuksena. Laitetila sijoittuu samalla kiinteistöllä olemassa olevan tietoliikennemaston ja siihen sisältyvän pienen laitetilän yhteyteen. Hanke on osin voimassa olevan osayleiskaavan vastaista pääasiassa asumiseen tarkoitettulla alueella, minkä vuoksi hanke edellyttää poikkeamisluvan. Valmisteluaineistossa tarkemmin selostetusti, hankkeen sijoittelua on tarkasteltu jo ennakkoon. Moottoritien meluvaikutus on merkittävä rakentamista estävä tekijä rakennuspaikalla, minkä vuoksi kaavahaittaa ei voida katsoa aiheutuvan. Myönteisen päätöksen perusteluissa rakentamishanketta on tarkasteltu huolellisesti voimassa olevaan osayleiskaavaan, vieressä olevaan asemakaavaan sekä vireillä olevaan Mäntsälän strategiseen yleiskaava 2050 ehdotukseen nähden. Yksittäisen kriittistä tietoliikenneinfrastruktuuria palvelevan laitetilän rakentamista ei voida katsoa aiheuttavan esteitä rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaiselle luvan myöntämiselle, kun otetaan huomioon rakennuspaikan erityinen sijainti. Hanke ei itsessään muodosta rakentamislain mukaista merkittävää rakentamista. Mikäli vastaavanlaisia rakennuksia haetaan tulevaisuudessa lisää, tarkempaa kaavallista ratkaisua voi olla tarpeen tarkastella alueen laajemman kaavavaran varmistamiseksi.

Hankkeeseen on syytä asettaa lupaehdoksi varmistuminen siitä, että moottoritien suoja alue toteutuu. Hankkeen koko ja moottoritien liikenneturvallisuuden osalta sekä naapurin näkemän osalta puustoa on syytä säilyttää rakennuspaikalla mahdollisimman paljon.

Hakija on antanut hakemukselle erityisen syyn. Hakija on antanut vastineen rajanaapurin huomautukselle. Lausunnonantajat eivät huomauttaneet hankkeesta.

Päätös

- Liite 1. Poikkeamislupa LP-505-2026-00181
- Liite 2. Asemapiirustus
- Liite 3. Ympäristökartta
- Liite 4. Sijaintikartta
- Liite 5. Ote osayleiskaavasta
- Liite 6. Julkisivupiirustus