

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennusvalvontapäällikkö

Päätöspäivämäärä 28.09.2026

Pykälä: 20 §

Valmistelija: Oona Leppälä

Poikkeamislupapäätös 272-2026-285

Hakija

Elisa Oyj

Rakennuspaikka

272-418-5-42

Vanha Kannustie 180

68300 KÄLVIÄ

Asian vireilletulo

11.02.2026

Toimenpide

Uusi rakennus

Matkaviestintukiaseman rakentaminen. Hankkeena on rakentaa 66 metriä korkea harustettu ristikkomasto sekä laitetila 7 m2. Lisäksi vuokra-alueelle rakennetaan huoltotie.

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Rakennuspaikka:

Rakennuspaikka sijaitsee Kokkolan kaupungissa Jokikylä nimisessä kylässä, osasta Kolppanen nimistä tilaa. Tilan kokonaispinta-ala on 51,43 ha ja palstojen lukumäärä on 8. Rakennuspaikkana oleva vuokra-alue sijoittuu palstalle, josta on vuokrattu vuokra-alue, joka on noin 0,35 ha. Rakennuspaikkaa koskeva maanvuokrasopimus on hakemuksen liitteenä. Vuokra-alue on rakentamaton. Kyseisen palstan läpi kulkee

voimansiirtolinja, joka on merkitty rasiitteena kiinteistörekisteritietoihin.

Hanke:

Hankkeena on rakentaa 66 metriä korkea harustettu ristikkomasto sekä laitetila 7 m². Lisäksi vuokra-alueelle rakennetaan huoltotie.

Haetut poikkeamiset:

Hankkeelle haetaan poikkeamista rakentamislain 57 §:n 1. mom nojalla voimassa olevan yleiskaavan mukaisesta alueen käyttötarkoituksesta. Hanke poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta, koska rakennettava masto ja laitesuoja sijoittuvat maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M).

Erityiset syyt poikkeamiselle, hankkeen keskeiset vaikutukset ja hakemuksen perustelut:

Erityiset syyt ja poikkeamisen perustelut on esitetty hakemuksen liitteenä. ”Kälviän kirkonkylän lievealueen kyläasutuksen vaiheyleiskaavassa rakennuspaikalla määrätään kaavamerkintä M - Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Tukiasema ei suoraan sovellu kaavan puolesta kyseiselle alueelle. Hakija on tutkinut esiselvityksessä alueen- ja sen ympäristön mahdollisia sijoituspaikkoja ja tämän tuloksena kyseinen paikka on valikoitunut. Hakija on myös suunnitellut sijoituksen niin, että siitä aiheutuisi mahdollisimman vähän haittaa alueen alkuperäiselle tarkoitukselle. Hanke vie vain noin 3500 m kokoisen alan kiinteistön 51,43 ha- kokoisesta alasta, eli alueen kaavan mukainen käyttötarkoitus säilyy kohtuullisen hyvin ennallaan. Rakennelman johdosta puustoa- ja vesakkoa raivataan alueelta vain tarvittavilta osin. Tukiasema tuo alueelle nopeat, nykyaikaiset- ja ennen kaikkea luotettavat langattomat mobiiliverkko- ja dataliikenneyhteydet mm. hätäpuheluiden läpimeno.”

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa 28.8.2017 hyväksytty Kälviän kirkonkylän lievealueen kyläasutuksen vaiheyleiskaava. Rakennuspaikka sijoittuu

vaiheyleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M).

M-alueen kaavamääräys:

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla rakentaminen tapahtuu Kokkolan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Kuitenkin niin että ennen vuotta 1960 rakennettuja maatalouteen liittyviä talousrakennuksia ei lasketa käytettyyn rakennusoikeuteen.

Tilan läpi kulkee melualue, joka on kaavassa merkitty merkinnällä me sekä voimalinja. Osa palstasta on merkitty merkinnällä maisemallisesti arvokas peltoalue (MA).

Naapureiden kuuleminen:

Naapurit on kuultu kaupungin puolesta. Yhtään naapurin huomautusta ei kuulemisaikana saapunut. Hankkeesta pyydettiin naapurin kuulemislausunto Elinvoimakeskukselta ja Väylävirastolta, koska hanke sijoittuu maantien läheisyyteen. Elinvoimakeskuksen lausunnossa todetaan, että: "Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole huomautettavaa kyseisen matkaviestintukiaseman rakentamisesta. Masto sijaitsee yli 200 m päässä maantiestä." Väylävirastolla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lisäksi hankkeesta pyydettiin lausunto voimalinjan omistajalta, koska kiinteistön läpi kulkee voimalinja. Saatu lausunto on hakemuksen liitteenä. Lausunnossa sanotaan, että harustettu masto korkeus 66 m ja laitesuoja sijaitsevat reilusti voimajohtojen johtoalueen ulkopuolella, joten voimalinjan omistaja ei näe esteitä rakentaa matkaviestintukiasema kyseisellä paikalla. Lausunnossa kuitenkin huomautetaan, että kun huoltotien ja maakaapeloinnin lopullinen reitti on lyöty lukkoon, on pyydettävä risteämälausunto, mikäli reitit tulevat voimajohtoalueelle.

Yhteenveto:

Rakennuspaikka sijaitsee Kälviällä Vanhan Kannustien varrella. Maston ja laittilan rakentamista varten tilasta on vuokrattu noin 3500 m²:n kokoinen alue. Rakennushankkeena on rakentaa 66 metriä korkea harustettu ristikkomasto sekä laittila 7 m². Lisäksi vuokra-alueelle rakennetaan huoltotieyhteys. Rakennuspaikka sijoittuu Kälviän kirkonkylän lievealueen kyläasutuksen vaiheyleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Yleiskaavassa alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Hankkeelle haetaan poikkeamista, koska se poikkeaa yleiskaavan mukaisesta alueen käyttötarkoituksesta, kun kyseessä on maston ja laittilan rakentaminen.

Hakija on solminut tienkäyttösopimuksen, jonka mukaan tienkäyttäjät tai sen edustajat voivat käyttää tietä matkaviestintukiaseman rakennus- ja huoltotöihin.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 64 §:n mukaan ”Jos rakennuslupaa tai toimenpidelupaa haetaan maston rakentamiseen, lupahakemukseen on liitettävä: 1) selvitys hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapureihin; 2) selvitys hakijan lähimmistä suunnitelluista muista mastoista; sekä 3) selvitys siitä, onko maston tarkoitusta palvelevia yleiseen televerkkoon jo kuuluvan maston vapaita antennipaikkoja käytettävissä.” Hakemuksen liitteenä on MRA 64 §:n mukainen selvitys, jossa on mm. esitetty havainnekuvia mastosta sekä olemassa olevat mastot lähialueella. Lähialueen muut mastot, joita on 3 kpl on esitetty kartalla, Selvityksen mukaan lähin masto sijaitsee noin 1 km päässä nyt suunnitelmissa olevasta sijainnista. Selvityksen mukaan kyseessä on tukiasema, joka tulee palvelemaan aluetta kilometrien säteellä sisätiloissa ja ulkotiloissa. Selvityksessä todetaan, että: ”Minimivaatimus antennikorkeuksille on niiden sijoittuminen puuston yläpuolelle ja maaseutukohteissa yleensä 60-90m:n korkeudelle maanpinnasta. Näin ollen masto erottuu aina korkeutensa vuoksi ympäristöstään.”

Selvityksessä on maininta myös puuston poistamisesta, jonka mukaan puustoa poistetaan vain tarvittavilta osin huoltotien, maston ja harusten alueelta.

Hakemuksella on liitteenä lisäksi Fintraffic Lennonvarmistus Oy:n selvitys lentoesteen vaikutuksista sekä Liikenne- ja viestintäviraston Traficomien myöntämä lentoestelupa, 66.0 m maanpinnasta, 82.0 m merenpinnasta (N2000) maston rakentamiselle.

Naapurit on kuultu kaupungin puolesta. Yhtään naapurin huomautusta ei saapunut. Hankkeesta on kuultu naapurina Elinvoimakeskusta sekä Väylävirastoa. Hankkeesta on pyydetty myös lausunto johtoverkkoyhtiön omistajalta. Saapuneet lausunnot ovat hakemuksen liitteenä. Lisäksi hankkeesta on pyydetty kaupunkisuunnittelun lausunto, joka on puoltava. Lausunnossa todetaan, että: ”Valittu rakennuspaikka sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä lähimmästä asutuksesta, eikä sitä lähemmäs ole kaavoitettu asutusta. Yksi uusi rakennuspaikka läheisellä a-alueella on, mutta se sijaitsee olemassa olevien rakennusten läheisyydessä, joten haittaa ei myöskään sille hankkeelle tulisi olemaan. Hanketta voidaan puoltaa.”

Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kyseessä on matkaviestintukiaseman eli maston sekä siihen liittyvän laittilan rakentaminen. Masto sekä laittila sijoittuvat maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, eikä saaduissa lausunnoissa ole esitetty huomautuksia, jotka olisivat esteenä poikkeamisen myöntämiselle eivätkä naapurit ole huomauttaneet hankkeesta. Kaupunkisuunnittelu on antanut puoltavan lausunnon hankkeesta. Lisäksi hankkeelle on myönnetty lentoestelupa. Rakentamislain 57 §:n mukaiset edellytykset poikkeamiseen ovat olemassa ehdoilla.

Lausunnot ja käsittelyt

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 13.04.2026, **Puoltava:**

Hankkeen rakennuspaikka on alueella voimassa olevassa Kälviän kirkonkylän lievealueen kyläasutuksen vaiheyleiskaavassa merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Valittu rakennuspaikka sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä lähimmästä asutuksesta, eikä sitä lähemmäs ole kaavoitettu asutusta. Yksi uusi rakennuspaikka läheisellä a-alueella on, mutta se sijaitsee olemassa olevien rakennusten läheisyydessä, joten haittaa ei myöskään sille hankkeelle tulisi olemaan. Hanketta voidaan puoltaa.

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus

Elinvoimakeskus naapurin kuuleminen

Erityiset syyt poikkeamiselle, hankkeen keskeiset vaikutukset ja hakemuksen perustelut

Hakemustuloste

Julkisivupiirustus

Julkisivupiirustus

Karttaote

Kaupparekisteriote

Kiinteistörekisteriote

Lainhuutotodistus

Lentoestelupa

MRA64 §

Maaperätutkimus

Maaperätutkimus

Maaperätutkimus

Maaperätutkimus

Naapurien kuuleminen

Selvitys lentoesteen vaikutuksista

Selvitys luvan hakijasta
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Maanvuokrasopimus
Tienkäyttösopimus
Valtakirja
Valtakirja
Virallinen karttaote
Voimalinjan omistajan lausunto
Väylävirasto naapurin kuuleminen

Päätös

Hankkeelle myönnetään haettu poikkeaminen yleiskaavasta ehdoilla, että:

- saatu voimalinjan omistajan lausunto hankkeesta tulee ottaa huomioon
- rakentamislupavaiheessa tulee pyytää Puolustusvoimien lausunto hankkeesta

Perustelut:

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska:

- rakennuspaikka sijoittuu vaiheyleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M) eikä hanke olennaisesti vaikeuta muun ympäröivän alueen yleiskaavan mukaista käyttöä

Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska:

- rakennuspaikalla ei ole tiedossa olevia luontoarvoja eikä rakennuspaikka sijaitse luonnonsuojelualueella tai Natura-alueella
- rakennuspaikalla ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyviä kohteita

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska:

- kyseessä on yksittäisen matkaviestintukiaseman eli maston sekä siihen liittyvän laitetilan rakentaminen
- rakentamishankkeen sijainti ja laajuus huomioon ottaen, hankkeen ei katsota johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen

Päätöksentekijä: Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen p. 040 806 8097.

Toimivallan peruste

Kokkolan kaupungin hallintosääntö (Kv 21.10.2024 § 98)
Kokkolan kaupungin rakennus- ja ympäristölupalautakunnan RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta 6.11.2024 § 144)

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 § ja hallintolaki sekä näitä täydentävät lait, säännökset ja määräykset.

Julkaisupäivä

30.09.2026

Nähtävilläolopaikka

Kokkolan kaupungin yleinen tietoverkko www.kokkola.fi

Lupamaksun määräytyminen

Lupamaksu määräytyy rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymän rakennusvalvontataksan mukaan. Maksuvelvollisella on oikeus tehdä lupamaksusta oikaisuvaatimus muutoksen saamiseksi. Oikaisuvaatimus tulee osoittaa lupapäätöksen tehneelle viranhaltijalle 30 päivän kuluessa laskun tiedoksiantamisesta (Hallintolaki 49 c §).

Päätöksen voimassaolo

Päätös on voimassa kaksi (2) vuotta. Poikkeamislupa on hyödynnettävä, tai rakentaminen aloitettava kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle viranhaltijalle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Kokkolan kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen julkaisupäivä on 30.09.2026

Päätös on lainvoimainen 10.11.2026 (julkaisupäivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)

Päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Kokkolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Kokkolan kaupunki

PL 43, 67101 KOKKOLA

kirjaamo.kaupunkiymparisto@kokkola.fi

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (§ 179–183) osoitteessa:

<https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2023/751>

Oikaisuvaatimuskielelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskielelmässä on ilmoitettava:

- Päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kielelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyritykseen. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Vaasan hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpanttu.