

**Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta rakennuspaikalla, Viurila
734-439-1-269 m-a**

1151/10.03.00.03/2020

Kaupunginhallitus 04.05.2020 § 160

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salo.fi,
p.778 5108

**Yleistä kaupunginhallituksen kokouksessa 4.5.2020 käsiteltävistä
poikkeamisista, jotka koskevat matkaviestintukiasemien rakentamista**

Lounea Palvelut Oy on hakenut poikkeamista kolmen matkaviestintukiaseman rakentamiseksi Salon keskustajaman alueelle. Uudet tukiasemat on tarkoitus rakentaa liikkeeseen, Pahkavuoreen ja Ollikkalaan.

Kukin poikkeamishakemus on valmisteltu esityslistalle omana asianaan, mutta kuitenkin niin, että ensimmäisenä listalla olevan hankkeen osalta on kerrottu tukiasemien rakennustarpeesta tarkemmin ja muiden hankkeiden osalta valmistelussa viitataan tähän selostukseen.

Kullekin rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa samanlainen tukiasema. Tukiasema koostuu kevytrakenteisesta, vapaasti seisovasta ristikkomastosta ja laitetilasta, jonka kerrosala on 10 m². Masto on sinkitty ja väriltään harmaa. Maston korkeus vaihtelee eri rakennuspaikoilla. Laitetilan julkisivuverhous on tummanharmaata profiilipeltiä. Koska masto ja laitetila ovat kaikilla rakennuspaikoilla ulkonäöltään samanlaisia, niiden piirustukset on liitetty oheisaineistona vain ensimmäisenä valmisteluun poikkeamiseen.

Maankäyttöpalvelujen voimassa olevan taksan mukaan myönteisestä poikkeamispäätöksestä perittävä maksu on 580 € ja kielteisestä päätöksestä maksu on 285 €. Jos hakemus koskee useampaa rakennuspaikkaa, velotetaan edellä esitetty taksa täysimääräisenä ensimmäisestä rakennuspaikasta ja seuraavista velotetaan 260 € / rakennuspaikka. Lisäksi hakijalta velotetaan naapurien kuulemisesta aiheutuneet kustannukset. Lehti-ilmoituksesta perittävä maksu on 420 €/ ilmoitus. Kuuleminen hoidettiin kuuluksella, joka koski kaikkia kolmea edellä mainittua tukiasemaa, joten hakijalta peritään kuulemisen kustannukset vain kertaalleen.

Rakennushanke ja rakennuspaikkaa koskevat lähtötiedot

liikkeeseen on tarkoitus rakentaa 42 metriä korkea tukiasemamasto ja laitetila. Rakennuspaikkana on kiinteistöllä 734-439-1-269 sijaitseva noin 150 m²:n suuruinen alue, jonka kaupunki on vuokrannut hakijalle. Rakennuspaikka sijaitsee puistoalueella lilikentien varressa. Tukiasemaa varten rakennetaan liittymä lilikentielle. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat viistosti rakennuspaikkaa vastapäätä lilikentien toisella puolella ja Salontaantien varressa rakennuspaikan eteläpuolella. Lähimpiin asuinrakennuksiin on matkaa noin 50 metriä.

Hakija hakee poikkeusta asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Rakennuspaikka sijaitsee asemakaavan mukaisella puistoalueella Salonnii-tunpuistossa. Puiston pohjoisosassa on voimassa 1.11.1991 vahvistettu asemakaava, jossa puistoalue on osoitettu merkinnällä VP. Puiston etelä-osa puolestaan on osoitettu 6.9.1979 vahvistetussa asemakaavassa merkinnällä P.

Hakijan selvitys rakentamistarpeesta ja rakentamisen vaikutuksista

Uusien tukiasemien rakentaminen on tarpeen, koska tukiasemien on nykyisin sijaittava lähellä toisiaan. Näin pyritään varmistamaan, että tietoliikenneverkon kapasiteetti riittää tilanteessa, jossa mobiilidatan käyttö kasvaa jatkuvasti. Myös tuleva 5G-teknologia vaatii nykyistä tiheämmän tukiasemaverkoston. Aikaisemmin yksittäisen matkaviestintukiaseman palvelualue on ollut useita kilometrejä, mutta nykyisin taajama-alueella tukiasemien palvelualue määritellään sadoissa metreissä.

Hakija on toimittanut erillisen selvityksen mastojen rakentamistarpeesta ja mastojen aiheuttamasta radiotaajuisesta säteilystä. Selvitys on esityslistan oheisaineistona.

Säteilyturvakeskuksen (STUK) mukaan väestön altistuminen tukiasemien kentille on vähäistä, koska säteilyn voimakkuus pienenee nopeasti, kun etäisyys anteeniin kasvaa. Tyypillinen altistuminen tukiasemien kentille esimerkiksi asunnoissa on kymmenestuhannesosa ja enimmilläänkin sadasosa enimmäisarvosta. STUKin viimeisimmässä mittauskampanjassa (STUK-TR 16) selvitettiin radiotaajuiselle säteilylle altistumisen määrää tukiasemien lähellä olevissa asunnoissa. Altistuminen oli enimmillään noin puoli prosenttia enimmäisarvosta.

Matkaviestinverkkojen säteilyturvallisuuden varmistamiseksi säteilylainsäädännössä on määritelty altistuksen raja-arvot. Ne perustuvat parhaaseen tieteelliseen näyttöön ja kattavat kaikki nyt käytössä olevat taajuudet sekä tulevaisuudessa käyttöön tulevat uudet 5G-verkon taajuudet. Säteilyturvakeskus seuraa aktiivisesti operaattorien toimintaa ja myös esimerkiksi 5G-verkon käyttöönottoa.

Hakija on liittänyt poikkeamishakemukseen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n mukaisen selvityksen rakentamistarpeesta ja mastohankkeen vaikutuksista maisemaan. Selvitys on esityslistan liitteenä. Liikkeen alueelle rakennettava tukiasema sijoittuu metsäiselle puistoalueelle. Maston alaosa ja laitetila jäävät puuston suojaan, mutta korkeutensa vuoksi masto nousee puunlatvojen yläpuolelle ja erottuu maisemassa. Rakennuspaikalta kaadetaan puita vain sen verran, kuin rakennustöiden vuoksi on välttämätöntä. Jäljelle jäävät puut suojataan rakentamisen aiheuttamilta mahdollisilta vaurioilta. Vaikutuksia maisemaan on havainnollistettu kuvasovitteiden avulla.

Osallisten kuuleminen

Kaupunki hoiti osallisten kuulemisen samalla kertaa poikkeamista ja rakennuslupaa varten. Kuulutus oli nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla kaupun-

gintalolla sekä internetissä 31.3. – 20.4.2020. Kuulutuksen lyhennelmä julkaistiin sanomalehdessä 1.4.2020. Osallisille varattiin tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Määräajan kuluessa kaupunkisuunnitteluun ei toimitettu muistutuksia.

Kaupunki omistaa kiinteistöt 734-439-1-269 ja 734-439-1-189 ja on siten yksi kuultavista naapureista. Kaupungilla ei ole naapurina huomautettavaa poikkeamisen johdosta.

Poikkeaminen

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §):

Poikkeaminen ei saa:

- 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.

Rakennushankkeen edellyttämä poikkeaminen kuuluu hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen toimivaltaan.

Olemassa olevat matkaviestintukiasemat ja tiedossa olevat uusien tukiasemien rakentamistarpeet merkitään asemakaavoihin. Usein kuitenkin uusia tukiasemamastoja tarvitaan korjaamaan kuuluvuusongelmia jo valmiiksi rakennetuilla alueilla. Kaupunkialueella tukiasemat voidaan sijoittaa korkeiden rakennusten katoille ja ulkoseinille. Pientaloalueilla erilliset tukiasemastot sijoitetaan yleisimmin puisto- tai lähivirkistysalueille silloin, kun niille ei ole asemakaavassa osoitettu aluevarausmerkintää ET (= yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue) tai EMT (= mastoalue).

Tukiaseman masto näkyy maisemassa moneen suuntaan, koska se on korkeampi, kuin sitä ympäröivä puusto. Haitallisia maisemavaikutuksia lieventää maston kevytrakenteisuus ja väritys sekä lentoestevalojen puuttuminen.

Tukiaseman rakennuspaikka sijaitsee lilikentien tuntumassa, joten rakennuspaikalle ei tarvitse rakentaa uutta tieyhteyttä, vaan ainoastaan tonttiliittymä ja lyhyt huoltotie. Vaikutukset alueen luontoon jäävät vähäisiksi, koska rakennuspaikka on kooltaan pieni eikä rakentamisen vuoksi tarvitse tehdä suuria kaivutöitä eikä laajamittaista puiden kaatoa. Tukiaseman rakennusaikainen liikenne sekä rakennustyöt saattavat aiheuttaa jonkin verran häiriöitä lähitalojen asukkaille. Kyse on kuitenkin väliaikaisesta ja kestoltaan lyhyestä haitasta.

Hakemuksen mukaisen tukiaseman rakentamista varten voidaan myöntää poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta edellä esitetyn perusteiden.

Liitteet

- Ympäristökartta
- Kopio ajantasa-asemakaavasta
- Asemapiirros
- Selvitys maston rakentamistarpeesta ja vaikutuksista maisemaan

Oheisaineisto

- Mastojen rakentamistarve ja mastojen aiheuttama radiotaajuinen säteily
- Tukiasemamaston periaatepiirustus
- Laitetilan piirustukset

Vs. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta rakennuspaikalla, joka sijaitsee kiinteistöllä 734-439-1-269.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunginhallituksen myöntämästä poikkeamispäätöksestä on 580 euroa kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti. Lisäksi hakijalta peritään naapurien kuulemisesta aiheutuneet kustannukset 420 €.

Päätös:

Kaupunginjohtaja Lauri Inna poistui esteellisenä kokouksesta tämän asiakohdan ajaksi (osallisuusjäävi). Esittelijänä toimi hallintojohtaja Laura Niinimaa.

Mikko Lundén esitti Nikkasen, Vesan, Tekkalan ja Suonio-Peltosalon kannattamana, että asia jätetään pöydälle, jotta voidaan kutsua asiantuntija kertomaan tarkemmin asiasta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.