

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 162
§ 188

04.05.2020
18.05.2020

**Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta rakennuspaikalla, Ollikkala
734-6-9903-29 m-a**

1154/10.03.00.03/2020

Kaupunginhallitus 04.05.2020 § 162

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

Rakennushanke ja rakennuspaikkaa koskevat lähtötiedot

Lounea Palvelut Oy:n tarkoituksena on rakentaa uusi matkaviestintukiasema Ollikkalaan. Tukiasemaan kuuluu 36 metriä korkea masto ja laittila, jonka kerrosala on 10 m². Mastoa ja laittilaa on kuvattu tarkemmin asianumerolla 1154/10.03.00.03/2020 käsitellyn poikkeamisen yhteydessä.

Rakennuspaikkana on kiinteistöllä 734-6-9903-29 sijaitseva noin 150 m²:n suuruinen alue, jonka kaupunki on vuokrannut hakijalle. Rakennuspaikka sijaitsee Ollikkalan entisen päiväkodin tontin ja Somerontien välissä. Lähimpiä asuinrakennuksia ovat noin 100 metrin päässä sijaitseva rivitalo Hämeenojankadun varressa sekä Somerontien toisella puolella olevat Talvelankadun omakotitalot.

Hakija hakee poikkeusta asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Rakennuspaikka sijaitsee Kasvitarhanpuistossa, joka on osoitettu 21.8.1980 vahvistetussa asemakaavassa istutettavaksi puistoalueeksi (PI).

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 tiheimmän tukiasemaverkoston. Aikaisemmin yksittäisen matkaviestintukiaseman palvelualue on ollut useita kilometrejä, mutta nykyisin taajama-alueella tukiasemien palvelualue määritellään sadoissa metreissä.

Rakentamistarvetta ja mastojen aiheuttamaa radiotaajuista säteilyä on kuvattu tarkemmin asianumerolla 1151/10.03.00.03/2020 käsitellyn poikkeamisen yhteydessä.

Hakija on liittänyt poikkeamishakemukseen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n mukaisen selvityksen rakentamistarpeesta ja mastohankkeen vaikutuksista maisemaan. Selvitys on esityslistan liitteenä. Ollikkalan alueelle rakennettava tukiasema sijoittuu puistoalueelle. Rakennuspaikan maasto on tasaista nurmikenttää, mutta rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä on puiston puustoa. Puustoa joudutaan poistamaan jonkin verran, jotta rakennuspaikalle saadaan tehtyä liittymä viereiseltä kevyen lii-

kenteen väylältä. Korkeutensa vuoksi masto nousee olemassa olevan rakennuskannan ja puuston yläpuolelle, joten se erottuu väistämättä maisemassa. Vaikutuksia maisemaan on havainnollistettu kuvasovitteiden avulla.

Osallisten kuuleminen

Kaupunki hoiti osallisten kuulemisen samalla kertaa poikkeamista ja rakennuslupaa varten. Kuulutus oli nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla kaupungintalolla 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 734-6-9903-29, 734-6-59-6 ja 734-6-66-1 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 rakennuspaikan ja Somerontien välissä on puustoa, joten maston alaosa ja laitetila jäävät tieltä katsottuna suojaan. Maston yläosa nousee puuston yläpuolelle, joten se näkyy maisemassa moneen suuntaan. Haitallisia maisemavaikutuksia lieventää maston kevytrakenteisuus ja väritys sekä lentoestevalojen puuttuminen. Vertailun vuoksi voidaan todeta,

että läheisyydessä sijaitsevan lämpölaitoksen piippujen korkeus on noin 30 metriä.

Rakennuspaikalle ei tarvitse rakentaa uutta tieyhteyttä, vaan sille pääsee kulkemaan pitkin kevyen liikenteen väylää, joka lähtee Hämeenojankadulta. Vaikutukset puistoalueeseen jäävät vähäisiksi, koska rakennuspaikka on kooltaan pieni eikä rakentamisen vuoksi tarvitse tehdä suuria kaivutöitä. Rakennuspaikan liittymää varten joudutaan kaatamaan vain yksittäisiä puita. Tukiaseman rakennusaikainen liikenne sekä rakennustyöt aiheuttavat jonkin verran häiriötä kevyen liikenteen väylän käyttäjille. Kyse on kuitenkin väliaikaisesta ja kestoaltaan lyhyestä haitasta.

Hakemuksen mukaisen tukiaseman rakentamista varten voidaan myöntää poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta edellä esitetyin perustein.

Liitteet

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

Vs. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta rakennuspaikalla, joka sijaitsee kiinteistöllä 734-6-9903-29.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunginhallituksen myöntämästä poikkeamispäätöksestä on 260 euroa kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

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

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

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Kaupunginhallitus 18.05.2020 § 188

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 4.5.2020 jättää asian pöydälle,

jotta kokouksessa voitaisiin kuulla asiantuntijaa.

Kokoukseen osallistuu asiantuntijana johtava asiantuntija Lauri Puranen Säteilyturvakeskuksesta.

Vs. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta rakennuspaikalla, joka sijaitsee kiinteistöllä 734-6-9903-29.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunginhallituksen myöntämästä poikkeamispäätöksestä on 260 euroa kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.