

Poikkeaminen, Anjala 734-22-9903-3 m-a

4348/10.03.00.03/2020

Kaupunginhallitus 21.12.2020 § 489

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

Rakennushanke ja rakennuspaikkaa koskevat lähtötiedot

Lounea Palvelut Oy on hakenut poikkeamista matkaviestintukiaseman rakentamiseksi Anjalan kaupunginosaan. Tukiasemaan kuuluu 42 metriä korkea kevytrakenteinen putkipylväs ja laitetila, jonka kerrosala on 10 m². Antennipylväs on sinkitty ja väriiltään harmaa. Laitetilan julkisivuverhous on tummanharmaata profiilipeltiä.

Rakennuspaikkana on kiinteistöllä 734-22-9903-3 sijaitseva noin 150 m²:n suuruinen alue, jonka kaupunki on vuokrannut hakijalle. Rakennuspaikka sijaitsee Iltaruskonrinne -nimisen kevyen liikenteen väylän varressa Tupurin päiväkodin pohjoispuolella. Lähin asuinrakennus on Kaarikadun päässä oleva rivitalo, joka on noin 50 metrin päässä tukiasemasta. Tukiaseman ja päiväkodin välinen etäisyys on noin 60 metriä.

Hakija hakee poikkeusta asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Rakennuspaikka sijaitsee Tammenpuistossa, joka on osoitettu 22.5.1992 vahvistetussa asemakaavassa puistoksi (VP).

Hakijan selvitys rakentamistarpeesta ja rakentamisen vaikutuksista

Uuden tukiaseman 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. Tällä antennipylväällä tuotetaan palvelu lähinnä Tupurin asuntoalueen itäpuolelle sekä Tupurin koulun alueelle.

Hakija on liittänyt poikkeamishakemukseen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n mukaisen selvityksen rakentamistarpeesta ja antennipylväs-hankkeen vaikutuksista maisemaan. Selvitys on esityslistan liitteenä. Pylvään ja laitetilan alueelle tulee sepelikerros, mutta muilta osin rakennuspaikan maasto säilyy ennallaan. Puustoa poistetaan vain sen verran, että saadaan tehtyä liittymä rakennuspaikalle sekä pystytettyä pylväs ja rakennettua laitetila. Rakennuspaikalle jäävä puusto suojataan mahdollisilta rakentamisen aiheuttamilta vaurioilta. Korkeutensa vuoksi masto nousee ole-massa 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 20.11.-7.12.2020. Kuulutuksen lyhennelmä julkaistiin sanomalehdessä 21.11.2020. Osallisille varattiin tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Määräajan kuluessa kaupunkisuunnitteluun ei toimitettu muistutuksia.

Kaupunki omistaa kiinteistöt 734-23-9903-8, 734-23-16-1 ja 734-23-33-1 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 tukiasemia tarvitaan korjaamaan kuuluvuusongelmia jo valmiiksi rakennetuilla alueilla. Kaupunkialueella tukiasemat voidaan sijoittaa korkeiden rakennusten katoille ja ulkoseinille. Pientaloalueilla erilliset tukiasemat 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 rakennuspaikka sijoittuu metsäiselle puistoalueelle, joten maston alaosa ja laitetilä jäävät kauempaa katsottaessa kohtuullisen hyvin puuston suojaan. Maston yläosa nousee puuston yläpuolelle, joten se näkyy maisemassa moneen suuntaan. Haitallisia maisemavaikutuksia lieventää maston kevytrakenteisuus ja väriytyy sekä lentoestevalojen puuttuminen.

Rakennuspaikalle ei tarvitse rakentaa uutta tieyhteyttä, vaan sille pääsee kulkemaan pitkin kevyen liikenteen väylää joko Tupurin päiväkodin vierestä tai Tammenrinteen ja Lakkatien risteyksen kohdalta. Vaikutukset puistoalueeseen jäävät vähäisiksi, koska rakennuspaikka on kooltaan pieni eikä rakentamisen vuoksi tarvitse tehdä suuria kaivutöitä. Rakennuspaikalta joudutaan kaatamaan vain yksittäisiä puita. Tukiaseman rakennusaikainen liikenne sekä rakennustyöt aiheuttavat jonkin verran häiriöitä kevyen

liikenteen väylän käyttäjille sekä lähimmille asuinkiinteistöille. 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

Oheisaineisto

- Antennipylvään ja laitilan pääpiirustukset

Vt. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta rakennuspaikalla, joka sijaitsee kiinteistöllä 734-22-9903-3

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:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.