

Poikkeaminen, Anisi 734-11-9904-1 m-a

4349/10.03.00.03/2020

Kaupunginhallitus 21.12.2020 § 490

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

Rakennushanke ja rakennuspaikkaa koskevat lähtötiedot

Lounea Palvelut Oy on hakenut poikkeamista matkaviestintukiaseman rakentamiseksi Anisten kaupunginosaan. Tukiasemaan kuuluu 36 metriä korkea kevytrakenteinen putkipylväs ja laitetila, jonka kerrosala on 10 m². Antennipylväs on sinkitty ja väriltään harmaa. Laitetilan julkisivuverhous on tummanharmaata profiilipeltiä.

Rakennuspaikkana on kiinteistöllä 734-11-9904-1 sijaitseva noin 150 m²:n suuruinen alue, jonka kaupunki on vuokrannut hakijalle. Rakennuspaikka sijaitsee urheilupuistossa padel-kenttien ja koirapuiston vieressä. Lähimmät asuinrakennukset ovat Lumikonkadun päässä sijaitseva kerrostalo sekä rivitalo. Kerrostalon ja tukiaseman välinen etäisyys on noin 100 metriä. Rivitalo on suunnilleen 115 metrin päässä tukiasemasta. Näädänpihan varressa sijaitsevat lähimmät omakotitalot ovat noin 125 metrin etäisyydellä tukiasemasta.

Hakija hakee poikkeusta asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Rakennuspaikka sijaitsee urheilupuistossa, joka on osoitettu 30.5.1963 vahvistetussa asemakaavassa urheilualueeksi (U).

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 tiheimmän tukiasemaverkoston. Tällä antennipylväällä tuotetaan palvelu lähinnä Mököisten, Enolan ja urheilupuiston alueelle.

Hakija on liittänyt poikkeamishakemukseen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n mukaisen selvityksen rakentamistarpeesta ja mastohankkeen 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 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 20.11.-7.12.2020. Kuulutuksen lyhennelmä julkaistiin sanomalehdessä 21.11.2020. Osallisille varattiin tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Määräajan kuluessa kaupunkisuunnitteluun ei toimitettu muistutuksia.

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. Tiiviisti rakennetussa kaupunkikeskustassa tukiasemat voidaan sijoittaa korkeiden rakennusten katoille ja ulkoseinille. Tällöin tosin saattaa käydä niin, että tukiaseman lähellä sijaitseva toinen korkea rakennus aiheuttaa katvealueen johonkin suuntaan. Erillisen antennipylvään käytöllä saavutetaan usein parempi kuuluvuus, koska antennit saadaan nostettua kerrostalojen kattojen yläpuolelle. Asuinalueilla erilliset antennipylväät sijoitetaan yleensä puisto- tai lähivirkistysalueille silloin, kun niille ei ole asemakaavassa osoitettu aluevarausmerkintää ET (= yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue) tai EMT (= mastoalue).

Tukiaseman rakennuspaikan vieressä sijaitsevan kevyen liikenteen väylän reunassa on tiivis lehtipuurivi, joten lähimpien asuinrakennusten suunnasta katsottuna antennipylvään alaosa ja laitetila jäävät kesäaikana kokonaan puiden taakse. Lisäksi lähimmän rivitalon ja omakotitalojen sekä Karjaskylänkadun välissä on puistoalue, jossa kasvaa runsaasti puita. Antennipylvään yläosa nousee puiden yläpuolelle ja näkyy melko pitkälle. Haitallisia maisemavaikutuksia lieventää pylvään kevytrakenteisuus ja väriytysekä lentoestevalojen puuttuminen.

Rakennuspaikalle ei tarvitse rakentaa uutta tieyhteyttä, vaan huoltotienä voidaan käyttää Tahkonkadulta lähtevää kevyen liikenteen väylää. Vaiku-

tukset puistoalueeseen jäävät vähäisiksi, koska rakennuspaikka on kooltaan pieni eikä rakentamisen vuoksi tarvitse tehdä suuria kaivutöitä. Rakennuspaikalla ei ole suuria puita, mutta sillä kasvavaa pensaikkaa joudutaan todennäköisesti raivaamaan. Tukiaseman rakennusaikainen liikenne sekä rakennustyöt aiheuttavat jonkin verran häiriöitä urheilupuiston käyttäjille. Kyse on kuitenkin väliaikaisesta ja kestoltaan lyhyestä haitasta.

Tukiaseman sijainti ei haittaa urheilupuiston käyttämistä virkistykseen ja kuntoiluun. Kaupunginpuutarhurilta ja liikuntapalveluista on varmistettu, että tukiasema voidaan sijoittaa tälle rakennuspaikalle.

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

Maankäyttöpalvelujen voimassa olevan taksan mukaan myönteisestä poikkeamis päätöksestä 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 kuulutuksella, joka koski kaikkia Lounea Palvelujen hakemia poikkeamisia, joten hakijalta peritään kuulemisen kustannukset vain kertaalleen, ks. asianumero 4348/10.03.00.03/2020.

Liitteet

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

Oheisaineisto

- Antennipylvään ja laittilan pääpiirustukset

Vt. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta rakennuspaikalla, joka sijaitsee kiinteistöllä 734-11-9904-1

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.