

Poikkeaminen, Kauniainen 734-5-9903-15 m-a

772/10.03.00.03/2021

Kaupunginhallitus 12.04.2021 § 163

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salo.fi,
p. 02 778 5108

Rakennushanke ja rakennuspaikkaa koskevat lähtötiedot

Lounea Palvelut Oy on hakenut poikkeamista matkaviestintukiaseman rakentamiseksi Kauniaisten kaupunginosaan. Tukiasemaan kuuluu kevytrakenteinen putkipylväs ja laitetilä, jonka kerrosala on 10 m². Laitetilan julkisivuverhous on tummanharmaata profiilipeltiä. Antennipylväs on sinkitty ja väriltään harmaa. Alun perin tarkoituksena oli rakentaa 36 metriä korkea pylväs, mutta kuulemisen yhteydessä saadun palautteen vuoksi pylvään korkeutta muutetaan siten, että pylväästä tulee 33 metrin mittainen. Liitteenä olevassa asemapiirroksessa sekä oheisaineistona olevissa pääpiirustuksissa pylvään korkeudeksi on merkitty alkuperäisen suunnitelman mukaisesti 36 metriä. Hakija toimittaa rakennuslupavaiheessa uudet piirustukset.

Rakennuspaikkana on kiinteistöllä 734-5-9903-15 sijaitseva noin 150 m²:n suuruinen alue, jonka kaupunki on vuokrannut hakijalle. Rakennuspaikka sijaitsee puistoalueella seututien 110 eteläpuolella. Lähimpiä asuinrakennuksia ovat Kankurinkadun ja Kauniaistenkadun päissä olevat kerrostalot. Lähin kerrostalo on noin 100 metrin päässä tukiasemasta. Tukiaseman ja ammattiopiston itäisimmän rakennuksen välinen etäisyys on noin 65 metriä.

Hakija hakee poikkeusta asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Rakennuspaikka sijaitsee Venemestarinpuistossa, joka on osoitettu 11.12.2012 hyväksytyssä 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.

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 raken-

nettua laitetilä. 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 5.3.-22.3.2021. Kuulutuksen lyhennelmä julkaistiin sanomalehdessä 6.3.2021. Osallisille varattiin tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on osallinen kiinteistön 734-895-0-110 (seututie 110) osalta. ELY-keskuksen liikennevastuualueella ei ole ollut huomautettavaa poikkeamishakemuksesta.

Yksi Venemestarinpuiston laidalla sijaitsevista taloyhtiöistä jätti seuraavan muistutuksen: [REDACTED] ehdottaa Venemestarinpuiston sijaan mastolle ja laitetilalle sijoituspaikaksi Ohikulkutien toista puolta tai Valurin liikekeskusalueetta. Nykyinen suunnitelma aiheuttaa puistoalueelle merkittävää maisemahaittaa.”

Hakijan vastine naapurin muistutukseen:

”Yleisesti todettakoon syyt antennipylvään rakentamistarpeeseen: Tänä päivänä ja tulevaisuudessa tietoliikenneverkot kuuluvat osaksi ihmisen jokapäiväistä arkea. Tietoliikenneverkot ovat osa kaupunki/taajama-infraa. Tietoliikenneverkot rinnastetaan tänä päivänä tarpeellisuudeltaan sähkön, veden ja viemäröinnin rinnalle.

Jotta langattomat tietoliikenneverkot toimivat, ne pitää tuoda lähelle käyttäjää. Tämän päivän haaste langattomissa tietoliikenneverkoissa on kapasiteetin riittämättömyys. Tukiasematiheyttä kasvatetaan, jotta kapasiteetti saadaan riittämään mobiilidatan käytön kasvaessa jatkuvasti. Tukiasemien etäisyys toisistaan taajama-alueilla tulee olla 0,5km-1km räjähdysmäisesti kasvaneen datakäytön vuoksi. Lisääntynyt suoratoistopalvelujen käyttö, etätyöskentely ja nettikokoukset ovat kasvattaneet datakapasiteettitarvetta kaikkialla.

- *Matkapuhelintukiasemien sijainti määritetään lähtökohtaisesti radioteknisen tarpeen mukaisesti. Kaupunki ja taajama-alueella tietenkin sijainnin määritykseen vaikuttaa olennaisesti harvat paikat, johon tukiasemia on ylipäättäen mahdollista rakentaa. Ehdottamanne vaihtoehtoiset paikat antennipylväälle eivät ole radioteknisesti järkeviä toteuttaa siitä syystä, että ohikulkutien toisella puolella on jo valmiina olemassa olevat tukiasemat. Toisena radioteknisenä syynä on palvelualue, jota tällä tukiasemalla haetaan. Haluttua palvelualueetta ei pystytä toteuttamaan ohikulkutien toiselta puolelta.*

- *Maisemahaitta tulee olemaan minimaalinen, koska antennipylväs on soukarakenteinen ja harustamaton. Laitetila on pieni, puistomuuntajaan verrattava rakennus. Radioteknisesti meillä on mahdollisuus madaltaa suunniteltua pylvästä 36m - -> 33m. Saamme signaalin leviämään riittävälle alueella 3m matalammalla pylväällä.”*

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. Tiiviisti rakennetussa kaupunkikeskustassa tukiasemat voidaan joissakin tapauksissa 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. Tukiasemien sijaintipaikat määritellään radioteknisten vaatimusten perusteella, kuten hakijan vastineessa on tuotu esiin. Asuinalueilla 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 on valittu puistoalueelta niin, että antennipylvään alaosa ja laitetila jäävät mahdollisimman hyvin puuston suojaan. Maston yläosa nousee puuston yläpuolelle, joten se näkyy maisemassa moneen suuntaan. Haitallisia maisemavaikutuksia lieventää maston kevyt-rakenteisuus ja väritys sekä lentoestevalojen puuttuminen.

Rakennuspaikalle ei tarvitse rakentaa uutta tieyhteyttä, vaan sille pääsee kulkemaan seututien 110 eteläpuolella sijaitsevaa kevyen liikenteen väylää pitkin. 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
- Asemapiirros
- Selvitys maston rakentamistarpeesta ja vaikutuksista maisemaan
- Naapurin muistutus
- Hakijan vastine naapurin muistutukseen

Oheisaineisto

- Antennipylvään ja laittilan pääpiirustukset

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta rakennuspaikalla, joka sijaitsee kiinteistöllä 734-5-9903-15.

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.