

Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta rakennuspaikalla, Pahkavuori 734-20-9903-46 m-a

1155/10.03.00.03/2020

Kaupunginhallitus 04.05.2020 § 161

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 Pahkavuoreen. Tukiasemaan kuuluu 36 metriä korkea masto ja laitetila, jonka kerrosala on 10 m². Mastoa ja laitetilaa on kuvattu tarkemmin asianumerolla 1154/10.03.00.03/2020 käsitellyn poikkeamisen yhteydessä.

Rakennuspaikkana on kiinteistöllä 734-20-9903-46 sijaitseva noin 150 m²:n suuruinen alue, jonka kaupunki on vuokrannut hakijalle. Rakennuspaikka sijaitsee puistoalueella kuntoradan varressa. Lähin asuinrakennus on noin 40 metrin etäisyydellä sijaitseva kerrostalo Ilveksenkadulla. Vajaan sadan metrin säteellä rakennuspaikasta on omakotitaloja Ilveksenkadun päässä sekä kerrostalo Hillerinkujan päässä.

Hakija hakee poikkeusta asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Rakennuspaikka sijaitsee Pahkavuorenpuistossa, joka on osoitettu 9.11.1962 vahvistetussa asemakaavassa puistoalueeksi (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 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. Pahkavuoren alueelle rakennettava tukiasema sijoittuu puistoalueelle, mäen rinteeseen. Rakennuspaikalla ei ole puustoa eikä puita jouduta kaatamaan myöskään liittymän tai huoltotien vuoksi. Sijaintinsa ja korkeutensa vuoksi masto nousee olemassa olevan rakennuskannan ja puuston yläpuolelle, jo-

ten 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 kiinteistön 734-6-9903-29 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 tukiasemamastot 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 korkeusasema on noin 30 metriä meren pinnan yläpuolella. Lähimmät asuinrakennukset ovat suunnilleen korkeudella 22 metriä. Pahkavuorenpuiston ylin kohta on 39 metrin korkeudella. Lähimpien asuinrakennusten suuntaan ei juurikaan ole suojaavaa puustoa, joten masto ja laitetilä näkyvät hyvin. Muihin suuntiin näkyy vain maston yläosa. Haitallisia maisemavaikutuksia lieventää maston kevytrakenteisuus ja väritys sekä lentoestevalojen puuttuminen.

Rakennuspaikalle ei tarvitse rakentaa uutta tieyhteyttä, vaan sille on jo ajokelpoinen huoltotie/ kevyen liikenteen väylä sekä Hukankadun että Maja-

vankadun päästä. Vaikutukset puistoalueeseen jäävät vähäisiksi, koska rakennuspaikka on kooltaan pieni eikä rakentamisen vuoksi tarvitse tehdä suuria kaivutöitä eikä kaataa lainkaan puita. Tukiaseman rakennusaikainen liikenne sekä rakennustyöt aiheuttavat jonkin verran häiriöitä lähitalojen asukkaille ja Pahkavuoronpuiston käyttäjille. Kyse on kuitenkin väliaikaisesta ja kestoaltaan lyhyestä haitasta. Tukiaseman sijainti puistoalueella ei haittaa jatkossa puiston käyttämistä virkistykseen. Puistossa sijaitseva valaistu kuntorata sekä frisbeegolfradat säilyvät entisellään.

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

Liitteet

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

Vs. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta rakennuspaikalla, joka sijaitsee kiinteistöllä 734-20-9903-46.

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 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.