

Poikkeamispäätös tilalle 562-413-37-1, Matkaviestintukiasema, Telia Towers Finland Oy

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 41
45/10.03.01.00/2024

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar

Poikkeamishakemus

Rakennuspaikka: Määräala tilasta Ammattikoulu 562-413-37-1, määräalan pinta-ala noin 130 m².

Rakennushanke:

Matkaviestintukiaseman rakentaminen, käsittäen putkiristikkomaston (korkeus 42 m) ja laitetilan (noin 16 m²).

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

Telia Towers Finland Oy on vuokraamassa matkaviestintukiaseman tarpeisiin maata yhteensä noin 130 m² kaupungin omistaman kiinteistön 562-413-37-1 alueelta. Maanvuokrasopimuksen on hyväksynyt Oriveden kaupunginhallitus kokouksessaan 19.02.2024 § 42. Vuokrasopimus allekirjoitetaan lähiaikoina.

Maanvuokrasopimuksen hakemuksen lisätiedoiksi hakija on esittänyt: *"Uusi tukiasema korvaa koulun purkuhankkeen johdosta purettavan koulukiinteistössä sijaitsevan tukiaseman ja sillä parannetaan Telian matkaviestinverkossa toimivien puhelimien ja muiden mobiililaitteiden käytettävyyttä lähialueellaan. Uusi tukiasemapaikka tulee tarvittaessa palvelemaan muitakin teleoperaattoreita. Tukiasema koostuu vapaasti seisovasta ristikkomastosta (h = 42 m) ja laitesuojasta (16,1 m²)."*

Naapurien kuuleminen:

Hakija pyysi luvanhaun yhteydessä, että Oriveden kaupunki hoitaa poikkeamis- ja toimenpideluvan viralliset naapurinkuulemiset samassa yhteydessä.

Lisäksi rakennushankkeen vireilletulosta kuulutettiin Oriveden Sanomissa ja kaupungin verkkosivuilla 6.3.2024. Huomautuksia oli mahdollisuus jättää hankkeesta 20.3.2024 asti (14 vuorokautta).

Hankkeesta ei tullut huomautuksia määräaikaan mennessä.

Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §: Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Suunniteltu rakennushanke poikkeaa *Asemanseutu, Rovastinkangas-Pappilankangas (4.12.2006)* -asemakaavasta. Alueen asemakaavassa ei ole osoitettu alueita matkaviestintukiasemille.

Lähtökohdat:

Matkaviestintukiasemalle suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee entisten Tredu:n ammattikoulun tilojen ja Rovastinkankaan koulun läheisyydessä. Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä suunnitellaan suoritettavaksi

entisten rakennusten purkamista, uusien rakennusten rakentamista sekä katujen ja teknisen huollon (esim. vesi- ja viemäriinjat) rakentamista. Hakija on tietoinen tulevista suunnitelmista ja toimenpiteistä.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 kiinteistö 562-413-37-1 kuuluu *Taajamatoimintojen alueeseen* ja Oriveden strategisessa yleiskaavassa *Tiivistyvään ja kohentuvaan keskustaajamaan*. Näiden kaavatasojen määräykset eivät vaikuta merkittävästi hakemuksen mukaiseen hankkeeseen.

Kiinteistö 562-413-37-1 on *Asemanseutu, Rovastinkangas-Pappilankangas (kaupunginvaltuuston hyväksymä 4.12.2006)* asemakaavassa opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOU). Alueen asemakaavassa ei ole huomioitu matkaviestintukiasemien sijoittamisen tarpeita, eikä niille osoitettuja alueita ole merkittynä asemakaavaan.

Hakija on liittänyt lupahakemukseen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n mukaisesti selvityksen hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapureihin, selvityksen hakijan lähimmistä suunnitelluista muista mastoista sekä selvityksen siitä, onko maston tarkoitusta palvelevia yleiseen televerkkoon jo kuuluvan maston vapaita antennipaikkoja käytettävissä. Hakemuksen mukaiselle matkaviestintukiaseman mastolle on myönnetty lupa lentoesteen asettamiselle.

Maston maisemallisia vaikutuksia on vähennetty hakijan toimesta valitsemalla toteutettavaksi kohteeseen perinteisiä mastoja huomattavasti matalampi, yksinkertaisempi ja ilman haruksia oleva 42 m metriä korkea vapaasti seisova putkiristikkomasto. Maston sijoituessa lähelle puustoa ja osaksi rakennettua ympäristöä sen maisemalliset vaikutukset ovat vähäiset.

Hakemuksen mukaiselta rakennuspaikalta ei ole tunnistettu merkittäviä luontoarvoja tai tehty havaintoja muinaisjäännöksistä. Rakennuspaikka ei sijaitse merkittävällä pohjavesialueella. Rakennuspaikka sijoittuu ennestään rakennetun alueen reunaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 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.

Hakemuksen mukainen hanke ei johda MRL § 171 kaltaisiin vaikutuksiin, jotka olisivat esteenä poikkeamislupan myöntämiseen.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros, ote ajantasa-asemakaavasta, MRA 64 §:n mukainen maston toimenpidelupahakemukseen liitettävä selvitys sekä lentoesteen asettamisen lupa.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

1. Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen matkaviestintukiaseman rakentamiseen seuraavilla ehdoilla:

- Tukiasema ja laitetila varustetaan sen välittömässä läheisyydessä liikkumista estävällä aidalla. Aidan tavoitteena on pyrkiä estämään kiipeily mastolla ja vahingonteko rakenteille sekä varmistamaan ulkopuolisten turvallisuus.

2. Ympäristölautakunta päättää myöntää valtuuden rakennusvalvonnalle määritellä tarkemmin aidalla rajattava alue.

Perustelut

Tukiaseman rakentaminen alueelle parantaa alueen ja lähialueen tietoliikenneyhteyksiä. Nykyisin purettavaksi tarkoitettussa rakennuksessa sijaitsevan aseman korvaaminen takaa alueen tietoliikenneyhteyksien toimivuutta. Alueen aiemmassa asemakaavoituksessa ei ole osattu varautua matkaviestintukiaseman tarpeisiin. Tukiasemalla ei kuitenkaan ole merkittävää haitallista vaikutusta asemakaavassa osoitetun alueen pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön, joten estettä asemakaavasta poikkeamiseen ei ole.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisella ei ole merkittävää haitallista vaikutusta luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava toimenpidelupaa.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla valitusosoituksen mukaisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana kello 18:23.
