

Poikkeamislupa/Kirkkokatu 2/Elisa/Masto

Rakennetun ympäristön lautakunta 28.06.2023 § 112

535/10.03.00/2023

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Arola Juha

hakija	Elisa Oyj / tukiasemat
kaupunki	Raahе
kiinteistötunnus	678-30-9903-0
osoite	Kirkkokatu 2

Poikkeamislupaa haetaan maston ja tukiaseman rakentamiseen. Poikkeamislupaa haetaan alueelle laaditusta asemakaavasta MRL 58 §:n määräyksistä MRL 171 §:n nojalla. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa Kylmänlahdenrannan asemakaava Akm 2018a, jonka on kunnanvaltuusto hyväksynyt 27.5.2013.

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

”Matkaviestintukiasema käsittäen vapaasti seisovan ristikkomaston h=42m ja laittilan A=8,5m². Tukiasemalla tuotetaan langattomien verkkojen palveluita lähialueen yrityksille ja asukkaille.

Tukiasema sijoittuu vuokratulle 80 m²:n määrälalle.

Tukiasemalla ei ole vaikutuksia alueen asemakaavan mukaiseen käyttöön. Tukiasema sijoittuu tontin reuna-alueelle ja sen tilavaade on hyvin vaatimaton.”

Naapureiden kuuleminen ja viranomaislausunnot:

Rakennusvalvonta on kuullut naapurit ja on saanut yhden huomautuksen Raahen hyvinvointikuntayhtymältä: *”Tukiaseman toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä lääkintätekniisten laitteiden eikä lääkintä tietotekniisten järjestelmien toimintaan.”*

Rakennusvalvonta on pyytänyt Raahen kaupungin kaavoitukselta lausuntoa poikkeamislupa hakemukseen. Lausunto kokonaisuudessaan liitteenä.

Rakennusvalvonnan esitys:

Elisa Oyj / tukiasemat hakee poikkeamislupaa rakentaakseen matkaviestitukiaseman, käsittäen harustamattoman ristikkomaston, korkeus h=42m ja 1-kerroksisen laittilan, n. 8,5 kem2 määräalalle kiinteistöltä 678-30-9903-0.

Tukiasemaa varten on vuokrattu asemakaavoitetulta viheralueelta määräala Raahen kaupungilta. Uuden tukiaseman osoite on Kirkkokatu 2, 92100 Raahе.

Haettu rakennuspaikka on kaavassa merkinnällä VL/s eli lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee asemakaavan mukaisella lähivirkistysalueella, olemassa olevan kaavanmukaisen korttelin 3029, jonka kaavamerkintä on EN, energiahuollon alue, lämpölaitoksen ja siihen kuuluvan piipun vieressä. Asemakaavassa ei ole osoitettu tarvittavaa merkintää matkaviestintukiasemaa varten. Hankkeen esitetty sijainti on toiminnallisesti luonteva ja tarkoituksenmukainen ja kulku rakennuspaikalle järjestyy Kirkkokadulta. Hankkeesta ei arvioida aiheutuvan merkittäviä maisemavaikutuksia. Hanke sijoittuu jo olemassa olevan lämpölaitoksen ja piipun yhteyteen soveltuena rakennuspaikalle.

Raahen kaupunki ja hakija ovat sopineet maanvuokrasopimuksen määräalan vuokraamisesta matkaviestintukiasemaa varten. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 80 m² (8 x 10 metriä). Alue aidataan. Traficom on myöntänyt luvan lentoesteen asettamiseen, lupa ID 54178. Rakennuspaikan tuleva katuliittymä on järjestettävissä Kirkkokadulta. Asemapiirroksen mukaan huoltotien pituus on n. 18 metriä ja leveys n. 4 metriä.

Em. seikkojen johdosta rakennusvalvonta katsoo, että poikkeamislupaa voidaan puoltaa. Katsomme, että rakennushanke on Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista ja että haettu rakentaminen soveltuu ympäristöön eikä

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet

Kartta-aineisto, asemapiirustus, julkisivupiirustus, naapurin huomautus ja kaavallinen lausunto liitteineen

Esittelijä

Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys

Rakennetun ympäristön lautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan seuraavin ehdoin:

* hakija vastaa ja varmistaa, että Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän esittämät näkökohdat tulevat huomioiduksi.

Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan §23 1.2.2023 mukaisesti.

- myönteinen ratkaisu 500 euroa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Määrätään julkipanopäiväksi 30.6.2023. Poikkeamislupapäätös on voimassa kahden vuoden ajan julkipanopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennuslupa.

Päätös toimitetaan hakijalle ja tiedoksi seuraaville tahoille: ilmoitustaulu, kaavoitus, rakennus- ja ympäristövalvonta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

Päätökseen voi hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on liitteenä.

Tämä asiakohta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Tämä asiakohta tarkistettiin kokouksessa.