

Poikkeamislupa/Telecom-masto 42 metriä ja laitetila 9 k-m2/Digita Oy

Rakennetun ympäristön lautakunta 08.05.2024 § 72

273/10.03.00/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Veikko Laurila

hakija	Digita Oy
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-413-39-1 Lassurinmäki
osoite	Lassurintie

Poikkeamista haetaan MRL 43 §:n määräyksistä MRL 171 §:n nojalla. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on Rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Mettalanmäen osayleiskaava, KV hyv. 29.5.2017. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaava sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämisessä.

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

" Haetaan poikkeamista yleiskaavan EV alueen määräyksiin; telecom-maston ja pienehkön laitetytilan rakentaminen. Suunnitellun maston tarvealueella ei ole kaavoissa osoitettua tukiasemapaikkaa tai muuta radioteknisesti tai ympäristöllisesti sopivaa paikkaa tukiasemalle (masto ja laitetila). Mastolle on kartoitettu myös muita sijoituspaikkoja ja ko. sijainti on valikoitunut radioteknisten ja alueen muun maankäyttösuunnittelun perusteella yhdessä Raahen kaupungin kanssa. Lähimmät olemassa olevat mastot ovat joko liian kaukana tai liian matalia. Tukiasema olisi nk. monioperaattorimallia, joten siihen voi sijoittaa kaikkien operaattoreiden laitteita. Eduskunta on nähnyt telepalvelut tarpeelliseksi ja huomionnut ne (2014/2015) voimaan tullessa laissa: Tietoyhteiskuntakaarilaki. Hankkeella on myös yleistä turvallisuutta parantava vaikutus ympäröiville alueille (puhelujen kuuluvuus). Poikkeamiselle on erityinen syy (sähköisten viestinnän palveluiden tarpeet ja alueen matkapuhelinverkon kuuluvuuden ja kapasiteetin turvaaminen). Maisemavaikutukset ovat myös rajatut neulamaisena kohteena ja pienialaisena rakennuspaikkana.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä (infraan liittyvä rakenne). Hankkeella on rajatut vaikutukset maisemaan. Hanke ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä alueella, koska tukiasemapaikka ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten tai pihapiirien alueella pienialaisena rakennushankkeena. Laitetila on uudisrakennuksena pieni (8,7 m²). Hanke ei vaikeuta virkistystarpeiden turvaamista alueella ja parantaa alueella liikkuvien ja asukkaiden mobiilipalveluiden käyttöä. Tukiasema on osaltaan teknistä yhdyskuntainfraa. Hanke parantaa tarvealueen mobiiliverkon (matkapuhelinverkon) toimintaa. Hankkeella on myös yleistä turvallisuutta parantava vaikutus ympäristöönsä (matkapuhelin kuuluvuudet)”.

Naapureiden kuuleminen ja lausuntopyynnöt:

Naapureita on kuultu rakennusvalvonnan toimesta. Naapurit ovat antaneet suostumuksen haetulle rakentamiselle eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Kuulemisen yhteydessä rakennusvalvonta on pyytänyt lausuntoa Raahen kaavoitukselta. Lausunto kokonaisuudessaan liitteenä.

Rakennusvalvonnan esitys:

Hakija hakee poikkeamislupaa Raahen kaupungissa sijaitsevalle kiinteistölle 678-413-39-1 osoitteeseen Lassurintie saadakseen rakentaa 42 metriä korkean telecom-maston ja 9 k-m² suuruisen laitetilän. Hakija on tehnyt Raahen kaupungin kanssa vuokrasopimuksen noin 150 m²:n suuruisesta vuokra-alueesta kiinteistölle 678-413-39-1.

Haettu rakennuspaikka on osayleiskaavassa merkinnällä EV eli suojaviheralue.

Hakija on hakemuksella hankkeen kuvaukseen kirjoittanut seuraavaa: ”Telecom-maston (42 m) ja siihen liittyvän laitetilän (8,7 m²) rakentaminen yleiskaavan puisto, EV- alueelle. Vapaasti seisova putkiristikkomasto (ei haruksia). Pienehkö vuokra-alue (n. 150m²). Perustus tehdään joko paikalla valettavalla betonianturalla tai kallioperustuksena. Perustus saatetaan joutua paaluttamaan, mikäli maapohja sitä vaatii. Maadoitusverkko upotetaan maaperään perustan ja laitetilän ympärille. Maanrakennustyöt rajoittuvat maston ja laitetilän alueelle. Huoltoyhteys kevyenliikenteenväylältä. Kulkua rakennusaikana, jonka jälkeen vain satunnaista huoltokäyntiä, 1-2 krt/vuosi. Laitetila tuodaan rakentamispaikalle valmiiksi koottuna ja nostetaan elementtiperustuspaikkien päälle. Masto tuodaan tehtaalta osissa ja

kasataan rakentamispaikalla nosturiauton avulla. Laitetila liitetään sähköverkkoon ja kuituyhteyteen”.

Raahen kaavoitus on antamassaan lausunnossaan todennut esim. seuraavaa: *”Esitetty sijainti on toiminnallisesti tarkoituksenmukainen. Hankkeesta aiheutuu rajallisia maisemavaikutuksia lähi- ja kaukomaisemaan. Suojaviheralueen puusto peittää paikoitellen näkymiä. Hakemuksen mukaisen rakentamisen voidaan kaupunkikuvallisesti katsoa soveltuvan aiotulle rakennuspaikalle.*

Esitetty sijainti ei aiheuta haittaa lähivirkistysalueiden järjestämiselle. Hankkeella on positiivisia yritysvaikutuksia. Toteutuessaan hanke parantaa tietoliikenneverkkoa lähialueilla”.

Raahen kaavoitus antamassaan lausunnossaan puoltaa poikkeamislupa hakemusta.

Liikenne- ja viestinvirasto Traficom on myöntänyt 22.4.2024 lentoesteluvan antennimaston pystyttämiseen. (Dnro/DnrTRAFICOM/4558/05.00.16.00/2024).

Hakija on laatinut selvityksen MRA 64 §:n mukaisesti. Selvitys kokonaisuudessaan liitteenä.

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

virallinen kartta-aineisto
kaavallinen lausunto liitteineen
asemapiirros
julkisivupiirros antennimasto
pääpiirustukset laitetila
MRA 64§:n mukainen selvitys

Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko
Päätösesitys	<p>Rakennetun ympäristön lautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan. Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan §23 1.2.2023 mukaisesti.</p> <p>- myönteinen ratkaisu 500 euroa.</p> <p>Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Määrätään julkipanopäiväksi 13.05.2024. Poikkeamislupapäätös on voimassa kahden vuoden ajan julkipanopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennuslupa.</p> <p>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.</p> <p>Päätökseen voi hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on liitteenä.</p>
Päätös	<p>Hyväksyi esityksen.</p> <p>Ympäristöinsinööri Aino Alatalo poistui kokouksesta tämän asiakohdan alkaessa klo 18.55.</p>