

Poikkeamishakemus - teleliikennemaston ja laitetilan rakentaminen - Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

Kunnanhallitus 08.04.2024 § 91

Kuntaan on saapunut 15.3.2024 päivätty seuraavan sisältöinen poikkeamislupahakemus: telemaston ja laitetilan rakentaminen

ASIA

BLC Infra Oy hakee maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaista poikkeamista Kemien asemakaavan säännöksestä rakentaa teleliikennemasto ja laitetila kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle (M). Rakennettavan maston korkeus 42 m.

HAKIJA

BLC Infra Oy

HAKEMUS

Kunta	Kylä	
Tohmajärvi (848)	Kemie (406)	
Tilan nimi	Kiinteistötunnus	Pinta-ala (m²)
Marttila	848-406-0013-0060	49492 m ²

Hanke

Hakijan on tarkoitus rakentaa kerrosalaltaan yhteensä 17 m²:n kokoinen laitetila sekä 42 metrin korkuinen teräsristikkomasto kiinteistölle Marttila 848-406-0013-0060 osoitteessa Kirkkotie 10, 82600 Tohmajärvi. Alueella on voimassa Kemien asemakaava. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee kaavan mukaisella maa- ja metsätalousalueella (M), jolla ei ole rakennusoikeutta. Hakija on tehnyt vuokrasopimuksen kunnan kanssa alueesta, johon laitetila ja teräsristikkomasto olisi tarkoitus rakentaa

Haettu poikkeaminen

Asemakaavasta poikkeaminen (MRL 58.1 §).

Kunnanhallituksen toimivaltaan kuuluva poikkeaminen

Kunta voi maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla myöntää erityisestä syystä poikkeamisen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

KUULEMINEN / MUISTUTUKSET

Kunta on kuullut rajanaapurit poikkeamislupahakemuksen johdosta. Kuntaan saapui määräaikaan mennessä seuraavat huomautukset:

Pekkala 848-406-0013-0061 kiinteistön omistajat vastustavat hanketta eivätkä halua telemastoa lähelle taloan, koska siitä aiheutuu heidän mukaansa näkö- ja turvallisuusriski.

Muut rajanaapurit eivät vastusta hanketta eivätkä esittäneet siitä huomautuksia.

LAUSUNNOT

Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta seuraavin perusteluin ja ehdoin:

Perustelut:

- Hankkeessa on kyse uuden laittilan ja teräsristikkomaston rakentamisesta asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Hanke sijoittuu paikkaan, jossa sen vaikutus ympäristöön ei ole merkittävä. Poikkeamista asemakaavan määräyksestä voidaan pitää perusteltuna eikä sillä ole merkittäviä maankäytöllisiä vaikutuksia.
- Edellä mainituin perustein rakennustarkastajan näkemyksen mukaan hakemuksen mukainen poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista (MRL 171 §).

Ehdot:

- Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta sen lainvoimaiseksi tulosta lähtien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava. Muussa tapauksessa poikkeamislupa raukeaa.

Hakemukseen liittyvä oheismateriaali, esim. piirustukset, naapurien kuulemiset jne, ovat nähtävänä kokouksessa.

Asian valmistelija

Rakennustarkastaja Joni Rytönen, rakennusvalvonta@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4209

Esittelijä

kunnanjohtaja Mikko Löppönen, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää myöntää BLC Infra Oy:lle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen Kemien asemakaavan kaavamerkinnästä kerrosalaltaan 17 m²:n laittilan sekä 42 metrin korkuisen teräsristikkomaston rakentamiseksi kiinteistölle Marttila 848-406-0013-0060 hakemuksen mukaisesti.

Rakennustarkastajan lausunnon mukaisia lupaehtoja tulee noudattaa. Muut lupaehdot määrittelee rakennustarkastaja rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Poikkeamisluvan käsittelystä peritään rakennusvalvontaviranomaisen taksan 9 § mukainen maksu, joka on myönteisen päätöksen kohdalla 260,00 €.

Rakennuslupamaksu peritään erikseen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Päätöksen antopäivä on 8.4.2024

Päätöksen perustelut:

Rakennustarkastaja on antanut hakemuksesta puoltavan lausunnon.

Hakemuksen mukainen poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista (MRL 171 §).

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus 06.05.2024 § 112
35/10.03.00.02/2024 Poikkeamishakemukset 2024

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt Tohmajärven kunnan lausuntoa valituksesta, joka koskee kunnanhallituksen päätöstä (08.04.2024 § 91) myöntää poikkeamislupa matkaviestintukiaseman sijoittamiseksi asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle (M) Kemien taajamassa. Tuki-asema käsittää kerrosalaltaan 17 m²:n kokoisen laittilan sekä sen viereen tulevan 42 metrin korkuisen teräsristikkomasto, jotka on tarkoitus sijoittaa kiinteistöltä Marttila 848-406-0013-0060 vuokratulle 150 m²:n kokoiselle alueelle. Lausuntoa on pyydetty viimeistään 20.5.2024 mennessä.

Tiivistelmä valituksen sisällöstä ja perusteluista

Valituksessa vaaditaan poikkeamislupapäätöksen kumoamista. Vaatimusta perustellaan sillä, että telemasto tulisi aivan liian lähelle valituksen tehneiden taloa ja Tohmajärven Maiju-Lassilan koulu.

Kunnanhallituksella on kokouksessaan 6.5.2024 mahdollisuus tutustua valitukseen kokonaisuudessaan.

Valitukseen annettava lausunto

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Tämä tarkoittaa, että poikkeamislupa voidaan myöntää asemakaavan vastaisesti, mikäli MRL 171 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät ja hakemukselle on olemassa erityisiä syitä. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakemuksen tueksi on erityinen syy ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n sille asettamat edellytykset. Kun huomioidaan hakemuksen kohteena olevan maa- ja metsätalousalueen pinta-ala suhteessa tukiaseman vaatimaan vähäiseen tilatarpeeseen ja siihen, että aluetta voidaan edelleen käyttää sen voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, hankkeen ei voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Koska tukiasemista ei ole todettu olevan haittaa lepakoille eikä sen lähialueella sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Koska tukiasema toteutetaan niiden rakentamista

koskevien lakien ja määräysten mukaisesti eikä se siten toteutettuna ole vaaraksi ihmisille eikä sen vaikutusta maisemaan voida nähdä merkittäväksi. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haetun poikkeamisluvan mukaisen matkaviestintukiaseman rakentaminen parantaa alueen matkapuhelinverkon palvelukykyä. Nykyiset vaatimukset edellyttävät aiempaa suurempaa tukiasematiheyttä. Tukiasemat ja niiden avulla saavutettavat paremmat tietoliikenneyhteydet ovat välttämätön osa yhdyskunnan infrastruktuuria ja sen teknistä toimivuutta. Matkaviestinpalvelujen luotettava kuuluvuus ja kapasiteetti ovat useille käyttäjille myös turvallisuuskysymys. Alueen tontit ja kiinteistöt hyötyvät positiivisesti siitä, että lähialueella matkaviestinverkon palvelut toimivat. Laki sähköisen viestinnän palveluista huomioiden kunnan on edistettävä sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on jokaisen saatavilla. Lain mukaan tulee myös varmistaa, että nämä ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia (Laki sähköisen viestinnän palveluista 7.11.2014/917). Nämä seikat huomioiden poikkeamisluvan myöntämiselle on MRL 171 §:n mukaisia erityisiä syitä.

Aiemmin laaditussa Kemien asemakaavassa ja asemakaavamuutoksissa ei ole voitu huomioida sitä, että verkostojen kehittyminen tulee nykytilanteessa vaatimaan aiempaa tiheämpään sijoitettavia mastoja, minkä vuoksi useille asemakaavoitetuille alueille ei ole myöskään varattu näille riittävästi sijoittamispaikkoja.

Poikkeamislupahakemukseen liittyvä kuuleminen on hoidettu maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti kirjeitse ja kuuluttamalla.

Hankkeella pyritään parantamaan matkaviestinverkon (4G ja 5G) kapasiteettia ja samalla kuuluvuutta ko. alueella. Tukiasemaverkon tihentäminen on tarpeen verkkoihin kohdistuvien laatu- ja kapasiteettivaatimuksien takia, jotka edellyttävät aiempaa suurempaa tukiasematiheyttä. Tukiaseman peittoalue on alueen maastosta riippuen noin 300–500 metriä. Mastoa ei voida siirtää kauemmaksi asutuksessa, sillä silloin se ei palvelisi alueen asukkaita. Hakija on poikkeamislupahakemuksen yhteydessä esittänyt maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:ssä määritellyt maston rakennuslupahakemukseen liitettävät selvitykset ja esittänyt kattavasti tietoa ja perusteita tukiaseman sijoittamisesta ko. paikkaan. Hankkeelle on myös kartoitettu muita mahdollisia sijoituspaikkoja sekä mahdollisuutta hyödyntää jo olemassa olevia tukiasemapaikkoja. Sopivaa vaihtoehtoista sijaintipaikkaa mastolle ei kuitenkaan ole. Masto rakennetaan siihen sijoitettavien antennien kiinnitysalustaksi eli sen korkeuden ja järeyden määräävät radio- ja teletekniset vaatimukset. Minimivaatimus antennikorkeuksille on niiden sijoittuminen puuston yläpuolelle. Hakijan antamien tietojen mukaan antennipylvästä ei ole haittaa ympärillä oleville asutukselle, eikä se häiritse alueen käyttöä. Antennipylvään yläosa tulee näkymään kauemmaksi ympäristöön, mutta pylvään ristikkomainen yläosa soveltuu ympäristöön hyvin. Maston ja laittilan ympärille rakennetaan myös suoja-aita, joka estää asiattomien pääsyn tukiasema-alueelle.

Edellä mainitut seikat huomioiden valituksessa ei ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, jotka antaisivat aiheutta muuttaa kunnanhallituksen antamaa poikkeamislupapäätöstä ja valitus tulee näin ollen hylätä.

Asian valmistelija

Rakennustarkastaja Joni Rytönen, rakennusvalvonta@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4209

Esittelijä

kunnanjohtaja Mikko Löppönen, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää antaa lausuntonaan Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valmistelutekstin mukaisen lausunnon. Valittajan esittämät perusteet ovat olleet kunnanhallituksen tiedossa lupapäätöstä tehtäessä. Kunnanhallitus katsoo, ettei valituksessa ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, jotka antaisivat aiheutta muuttaa päätöstä. Valitus tulee näin ollen hylätä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
