

Telia Towers Finland Oy
PL 106
00051 Telia

Kokemäen kaupunki
Rakennusvalvonta
PL 27
32801 Kokemäki

VIITE: Sähköiseen asiointipalveluun liitetty naapurin huomautus vireillä olevaan poikkeamis- ja toimenpidelupahakemukseen (asiointitunnukset: LP-271-2023-00188 ja LP-271-2023-00177).

Naapurin esille tuomia asioita:

1. Asemakaavan vastaisuus ja erityinen syy
2. Maisemalliset arvot
3. Kiinteistöjen arvon aleneminen

1. Vastine huomautukseen: Asemakaavan vastaisuus ja erityinen syy

Maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132, jäljempänä "MRL") mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Lisäksi edellytetään, ettei poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Näin ollen kunta voi MRL 171 §:n mukaisin edellytyksin erityisestä syystä myöntää poikkeuksen myös asemakaavan määräyksiin.

Tukiaseman paikkaa on suunniteltu yhdessä kaupungin viranomaisten kanssa. Osapuolet ovat yhdessä todenneet tähän parhaiten soveltuvaksi hakemuksen mukaisen paikan. Hakija on perustellut Kokemäen kaupungille erityisen tarpeen tukiaseman rakentamiseksi ja poikkeamiseksi asemakaavasta vedoten matkaviestinverkon vaatimuksiin. Voimassa olevissa asemakaavoissa ei ole otettu huomioon matkaviestinverkon tarpeita. Alueelle kuitenkin tarvitaan tukiasema vastaamaan niihin teknisiin ja laadullisiin tavoitteisiin, joita laki sähköisen viestinnän palveluista (917/2017) asettaa. Mastotukiasema korvaa hakijasta riippumattomista syistä poistuvan läheiseen vesitorniin sijoitetun kiinteistötukiaseman.

Pidämme poikkeamista asemakaavasta vähäisenä, eikä se siten aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle.¹ Jäljempänä osoitetulla tavalla rakentaminen ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista, johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta muita merkittäviä ympäristövaikutuksia.

¹ Vaikutuksiltaan merkittävän rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse 42 metriä korkean maston ja noin 16 m²:n suuruisen laittilan rakentamisesta, joten suunnitelman mukainen rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaisesti 42 metriä korkeat mastot eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä ja niitä voidaan käsitellä rakennelmina Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukaisesti.

2. Vastine huomautukseen: Maisemalliset arvot

Suunnitellun sijoituspaikan ympäristössä kasvaa lehtipuustoa, joka antaa jonkin verran näkösuojaa laitesuojalle ja maston alaosalle. Mastotukiasema toteutetaan niin, että mahdollisimman paljon puustoa säilyy tukiaseman lähiympäristössä.

Valittu masto on rakenteeltaan sellainen, että se soveltuu mahdollisimman hyvin rakennetun ympäristön sekaan. Myöskään rakennettava laiteteila ei kokonsa tai värityksensä puolesta ole merkittävästi alueen näkymää muuttava elementti. Maston yläosa näkyy korkeutensa vuoksi laajemmalle alueelle. Maston yläosan ristikko-osa on kuitenkin kapea ja kevytrakenteinen eikä itsessään erotu häiritsevästi taustastaan. Mastoon ei tule lentoestemerkintöjä eikä -valoja. Pimeänä aikana masto ei siis ole havaittavissa. Alueen maisemassa vallitseva elementti jatkossakin on huomattavan raskasrakenteinen vesitorni.

Vaikka ympäristössä on vanhaa ja kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennuskantaa, tulisi nykyajankin vaatimukset ja tavat mm. matkapuhelimen ja internetin käytössä huomioida ja mahdollistaa. Hakija korostaa lisäksi, että tukiasemat mastoiheen ovat osa infrastruktuuria ja modernia maisemaa ja niiden määrä lisääntyy jatkuvasti, eikä hankkeen siten voida myöskään katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Mastojen sijoittaminen kaupunkiympäristöön asutuksen välittömään läheisyyteen on tavallista ja välttämätön edellytys toimiville matkaviestinpalveluille. Mastot ovat teknisiä rakenteita, joiden maisemavaikutukset voidaan rinnastaa muihin vastaavien rakenteiden, kuten voima- ja sähköjohdinpylväiden sekä liikenneväylien valaisemiseen liittyvien rakenteiden vaikutuksiin. Infrastruktuuri on osa yhteiskuntaa.

3. Vastine huomautukseen: Kiinteistöjen arvon aleneminen

Ymmärtääksemme lähialueella oleville asukkaille matkaviestinverkon palvelujen toimivuus on tärkeää. Tukiasemat ovat välttämätön osa yhdyskunnan infrastruktuuria ja sen teknistä toimivuutta. Suunnitteilla oleva masto parantaisi alueen infrastruktuuria tarjoamalla parhaat mahdolliset yhteydet teleoperaattoreiden asiakkaille, jotka alueella asuvat, liikkuvat tai työskentelevät. Näin ollen paremmat tietoliikenneyhteydet palvelisivat yhteiskunnallista kehitystä ja toimivuutta tällä alueella.

Matkaviestinpalvelujen luotettava kuuluvuus ja kapasiteetti ovat useille käyttäjille jopa turvallisuuskysymys. Ymmärtääksemme tontit ja kiinteistöt hyötyvät positiivisesti siitä, että lähialueella matkaviestinverkon palvelut toimivat.

Lopuksi

Edellä esitetyin perustein hakija katsoo, että MRL:n mukaiset luvan myöntämisen edellytykset ovat täyttyneet kyseessä olevassa asiassa. Huomautuksessa ei ole hakijan näkemyksen mukaan esitetty mitään sellaista seikkaa, jonka johdosta haettuja lupia ei tulisi myöntää.

Korostamme lopuksi, että lähtökohtana tukiaseman rakentamiselle on poistuvan tukiaseman korvaaminen uudella ja siten parempien sekä laadukkaampien matkaviestinpalveluiden tarjoaminen alueen asukkaille, palveluille, yrittäjille, työntekijöille sekä alueen liikenneväylillä liikkujille. Telia Towers pyrkii turvaamaan alueen langattomien matkaviestinverkkojen toimivuuden jatkossakin, sillä toimivuus on myös turvallisuustekijä.

Kunnioittaen

Telia Towers Finland Oy

Kimmo Suomi