
Poikkeamisen myöntäminen Telia Towers Finland Oy:lle matkaviestintukiaseman rakentamiseksi osoitteeseen Koulukatu, kiinteistölle 271-455-2-39 TYRMÄ

Tylyk 28.11.2023 § 90

Telia Towers Finland Oy hakee maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaista poikkeamista Kirkkohaan asemakaavan säännöksestä rakentaa matkaviestintukiasema kaavan mukaiselle puistoalueelle (VP).

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

Poikkeaminen ei saa kuitenkaan aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan on tarkoitus rakentaa kerrosaltaan yhteensä 16 m² kokoinen laitetilä sekä 42 metriä korkea putkiristikkomasto kiinteistölle 271-455-2-39, Tyrmä, osoitteessa Koulukatu, 32800 Kokemäki. Alueella on voimassa Kirkkohaan asemakaava. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee kaavan mukaisella puistoalueella (VP), jolla ei ole rakennusoikeutta. Hakija on tehnyt vuokrasopimuksen kaupungin kanssa (KH 05.06.2023 §152) alueesta, johon laitetilä ja putkiristikkomasto olisi tarkoitus rakentaa. Naapurit on kuultu viran puolesta ja hakemuksesta tehtiin määräajassa yksi huomautus. Hakija on antanut vastineen naapurin huomautuksesta.

Hakija on perustellut hanketta muun muassa seuraavasti:

- Alueen asemakaavassa ei ole huomioitu tietoliikennetekniikan tarpeita. Alueelle kuitenkin tarvitaan mastotukiasema tuottamaan langattoman verkon palveluita sähköisen viestinnän palveluita koskevan lain (917/2014) tavoitteiden mukaisesti.
- Tukiaseman tilavaade on vähäinen, eikä se rajoita ympäröivää alueen käyttöä lainkaan.
- Mastotukiasema korvaa hakijasta riippumattomista syistä poistuvan läheiseen vesitorniin sijoitetun kiinteistötukiaseman.

MRL:n 171 §:n 1 momentin nojalla hakemus kuuluu kunnan toimivaltaan ja rakentamista koskevat poikkeamispäätökset ratkaisee hallintosäännön mukaan tekninen- ja ympäristölautakunta.

Lisätietoja antaa

Rakennustarkastaja Lauri Heiskanen, puh. 040 488 6200

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää myöntää Telia Towers Finland Oy:lle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen Kirkkohaan asemakaavan kaavamerkinnästä kerrosaltaan 16 m² laitetilän sekä 42 metrin korkuisen putkiristikkomaston rakentamiseksi kiinteistölle

271-455-2-39, hakemuksen mukaisesti.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

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

Hankkeessa on kyse uuden laittilan ja putkiristikkomaston rakentamisesta asemakaavan mukaiselle puistoalueelle. Hanke sijoittuu paikkaan, jossa sen vaikutus ympäristöön on vähäinen. Poikkeamista asemakaavan määräyksestä voidaan pitää perusteltuna eikä sillä ole merkittäviä maankäytöllisiä vaikutuksia.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi vuotta. Tänä aikana on haettava päätöstä vastaavaa rakennuslupaa.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen.

Hakijan on suoritettava hyväksytyin taksan mukainen maksu 500,00 euroa (YMPL 24.11.2020 § 40).

Käsittely	Keskustelun aikana tekninen johtaja teki muutetun päätösehdotuksen.
Muutettu päätösehdotus	Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää siirtää asian käsittelyn.
Päätös	Lautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tylk 27.02.2024 § 23
168/10.03.00.02/2023

Hakemuksesta pyydettiin ja saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Satakunnan Museon lausunnot. Hakija on antanut vastineensa saatuihin lausuntoihin.

Päätöksen perustelut

Hakijan esittämä maston sijaintipaikka on asemakaavassa merkitty puistoalueeksi (VP). Edellä mainittu puisto ei ole tällä hetkellä virkistyskäytössä, vaan alue on Sonnilankirkkotien ja omakotitalotontin välissä oleva pieni nurmialue, jossa kasvaa erikokoista puustoa. Suurempia puita joudutaan kaatamaan vain muutamia, joten vaikutukset luontoon ovat vähäisiä.

Hakija on pyrkinyt vähentämään ympäristövaikutuksia valitsemalla varsinaisia perinteisiä mastoja huomattavasti matalamman, yksinkertaisemman ja ilman haruksia olevan vapaasti seisovan putkiristikkomaston, joka sulautuu paremmin ympäristöönsä. Mastoon ei tule

lentoestemerkitöjä tai –valoja, joten masto ei ole pimeänä aikana havaittavissa.

Koulukadun ja Haapionkadun risteyksestä katsottaessa suunniteltu masto näkyisi maisemassa ohuena mastona vesitornin takana. Maisemaa hallitsee eniten Tulkkilan koulu sekä vesitorni. Kokemäen kirkko sijoittuu maisemassa vasemmalle ja siitä näkyy vain kirkontorni.

Naapurin huomautuksessa, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Satakunnan Museon lausunnoissa on esitetty, että mastolle etsittäisiin uusi sijoituspaikka.

Oikeuskäytännössä (Helsingin HaO 6.6.2017, 17/0332/5 ja Turun HaO 18.9.2013 13/0246/1) on todettu, että jos hakemuksessa esitetty hanke täyttää poikkeamisen edellytykset, voidaan poikkeaminen myöntää eikä maankäyttö- ja rakennuslaki edellytä muiden mahdollisten sijoituspaikkojen selvittämistä ennen ratkaisun tekemistä.

Poikkeamiselle on erityisenä syynä esitetty maston ja siihen kuuluvan laittilan tarve eikä poikkeamisesta voida katsoa aiheutuvan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin mukaisia vaikutuksia.

Lisätietoja antaa

Rakennustarkastaja Lauri Heiskanen, puh. 040 488 6200

Esittelijä

Teknisen johtajan sijainen Jari Ruponen

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää myöntää Telia Towers Finland Oy:lle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen Kirkkohaaran asemakaavan kaavamerkinnästä kerrosalaltaan 16 m² laittilan sekä 42 metrin korkuisen putkiristikkomaston rakentamiseksi kiinteistölle 271-455-2-39, hakemuksen mukaisesti.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

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

Hankkeessa on kyse uuden laittilan ja putkiristikkomaston rakentamisesta asemakaavan mukaiselle puistoalueelle. Hanke sijoittuu paikkaan, jossa sen vaikutus ympäristöön on vähäinen. Poikkeamista asemakaavan määräyksestä voidaan pitää perusteltuna eikä sillä ole merkittäviä maankäytöllisiä vaikutuksia.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi vuotta. Tänä aikana on haettava päätöstä vastaavaa rakennuslupaa.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen maksu 500,00 euroa (YMPL 24.11.2020 § 40).

Käsittely

Keskustelun aikana varapuheenjohtaja Jesse Salmi esitti esittelijän ehdotuksesta poiketen, että poikkeuslupaa ei myönnetä. Perustelut on liitetty pöytäkirjan liitteeksi. Jäsen Lassi Haapanen kannatti Salmin esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, oli suoritettava äänestys. Puheenjohtaja teki seuraavan ehdotuksen äänestysjärjestyksestä: esittelijän päätösehdotusta kannattavat äänestävät "JAA" ja Salmin esitystä kannattavat äänestävät "EI". Suoritettussa äänestyksessä annettiin 2 JAA-ääntä (Hokkanen, Kilpivuori) ja 8 EI-ääntä (Rännäli, Salmi, Haapanen, Härkönen, Niemi, Santala, Teini, Anttila), 1 poissa. Puheenjohtaja totesi jäsen Salmin esityksen voittaneen äänestyksen.

Päätös

Lautakunta päätti, että poikkeuslupaa ei myönnetä.