

ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA	271-455-0002-0039 Koulukatu
HAKIJA	Telia Towers Finland Oy PL 106, 00051 TELIA
Toimenpide	Matkaviestintukiaseman rakentaminen asemakaavan mukaiselle puistoalueelle.
Poikkeaminen	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 kerrosalaltaan yhteensä 16 m² kokoinen laitetila 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 laitetila 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.

Hakijan esittämä maston sijaintipaikka on asemakaavassa merkitty puistoalueeksi (VP). Edellä mainittu puisto ei ole tällä hetkellä virkistyskäytössä, vaan alue on Sonnilan kirkkotien 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 lentoestemerkintöjä 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 laitetilan tarve eikä poikkeamisesta voida katsoa aiheutuvan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin mukaisia vaikutuksia.

Lisäselvitys

Turun hallinto-oikeus on 19.03.2025 antamallaan päätöksellä (H460/2025) kumonnut tekninen- ja ympäristölautakunnan päätöksen (27.02.2024 § 23) ja palauttanut asian uudelleen käsiteltäväksi. Kokemäen kaupungin 01.01.2025 voimaan tulleen hallintosäännön mukaan rakennustarkastaja käsittelee poikkeamisluvat.

Liitteet

Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Valtakirja	1 kpl
Lausunto	4 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Todistus hallinto-oikeudesta	1 kpl
Muu selvitys	2 kpl
Valokuva	1 kpl
Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Pöytäkirjaote	2 kpl

PÄÄTÖS

Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää poikkeamisen rakentaa matkaviestintukiasema asemakaavan mukaiselle puistoalueelle.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

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

poikkeamislupa 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.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.06.2025, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 01.07.2025.

Luvan voimassaolo

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

KOKEMÄEN KAUPUNKI 13.06.2025

Päätäjä

Lauri Heiskanen
rakennustarkastaja

OIKAISUVAATIMUSOHJEET/VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia tekninen- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä lukien antopäivää lukuunottamatta.

Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Viranomaisen, jolle vaatimus tehdään:

Kokemäen kaupungin tekninen- ja ympäristölautakunta
PL 27
32801 KOKEMÄKI

Käyntiosoite: Tulkkilantie 2, 32800 KOKEMÄKI