

Vanha Rantatie 476 Suunnittelutarveratkaisu / Poikkeamislupa käsittely 2

Yhdyskuntalautakunta 20.01.2022 § 5

Toimenpide

Lupaa haetaan vapaasti seisovan 50 metriä korkean radiomaston rakentamiseen.

Haettu rakennuspaikka

Kiinteistö:	418-442-1-57
Lupapistetunnus	LP-418-2021-00882
Hakija / omistaja	Elisa Oyj / tukiasemat
Osoite:	Vanha Rantatie 476
Pinta-ala	1240 m ²

Rakentamisen kerrosala on hakemuksen mukaan:

- Radiomasto 0 kem², korkeus 50 metriä

Tähän mennessä käytetty kerrosala haetun rakennuspaikan alueella on asemapiirustuksen

- Elisan keskitinrakennus 3 x 5,7 eli noin 17m²

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

- maaseutualue
- ma (sininen vaakaviivitus) = Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Yleiskaava: Säijän yleiskaava 2021

- AT = Kyläalue. Alue on varattu ensisijaisesti asutuksen tarpeisiin. Alueelle on mahdollista sijoittaa myös palveluja, työtiloja yms., jolloin tulee erityisesti varmistua siitä, että ne eivät aiheuta melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai muuta sellaista, joka haittaa alueiden viihtyvyyttä tai on terveysriski. Kullakin rakennuspaikalla saa olla enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus sekä talousrakennuksia ja elinkeinotoimintaa palvelevia rakennuksia.
- Maisemallisesti arvokas alue. Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty maisema-alue. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilyttämiseen ja rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Merkintä perustuu ympäristöministeriön toteuttamaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennys inventointiin, jonka pohjalta on tarkoitus antaa uusi valtioneuvoston periaatepäätös valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista.

Rakennusjärjestyksen 12 § rakennelmat ja mastot:

- Rakennusjärjestyksessä todetaan muun muassa, että rakennelmat ja laitteet on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille tai rumenna ympäristöä. Rakennelman tai kiinteän laitteen tulee sijaita vähintään viiden metrin päässä naapurin rajasta ilman erillistä suostumusta. Edellä mainitut etäisyysvaatimukset eivät koske mastomaisia rakennelmia, joiden etäisyys harkitaan tapauskohtaisesti.

”Mastot ja vastaavat tekniset pylvää on sijoitettava siten, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemakuvaa tai aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille. Antennit ja muut vastaavat laitteet on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille.”

Rakennusjärjestys 24 §

- Rakennuspaikan on oltava vähintään 5000 m² (A1-alue). Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, voidaan rakennuspaikan kooksi suunnittelutarveratkaisu- tai rakennusluvan yhteydessä päättää vähintään 2000 neliometriä.

Asemakaava:

- ei ole

Kunnallistekniikka:

- ei ole, eikä ole tarpeen

Etäisyydet palveluihin:

- kuntakeskukseen noin 11,7 km

Liikenteellinen sijainti:

- rasiestien varrella
- maantien vieressä / maantielle 0,1 km

Naapurien kuulemiset ja viranomaisten lausunnot:

- Kunta on hoitanut kuulemisen kirjeitse ja Lempäälän-Vesilahden Sanomissa julkaistulla kuulutuksella 15.9.2021. Kaksi naapurin huomautusta on tullut. Naapureiden 1:51/1:69 ja 1:46 ja huomautukset ovat liitteessä 4 ja hakijan vastine on liitteessä 5. Huomautusten johdosta ei ole tehty muutoksia hakemukseen. Hakemus oli uutisena myös paikallislehdessä 26.9.2021.

Viranomaisten lausunnot:

- ELY (liikenne) toteaa naapurin kuulemisessa / lausunnossa seuraavaa: ”Asemapiirustuksen perusteella masto näyttää sijoittuvan suoja-alueen ulkopuolelle. Maston omistajan tulee varmistua, että mastosta putoavat jää tai lumi ei aiheuta vaaratilanteita maantien liikenteelle. Muuten ELY-keskuksen L-vastuualueella ei ole huomauttamista rakentamiseen.” Koko lausunto on lupapisteessä.
- Puolustusvoimat toteaa lausunnossa: Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa maston rakentamista koskevaan suunnittelutarveratkaisuun. Lisäksi lausunnossa on kappale jatkotoimista, millä ei ole vaikutusta tämän luvan harkintaan. Koko lausunto on lupapisteessä.
- Maakuntamuseo toteaa maston sijoittuvan kulttuurimaisema-alueelle, toteaa tehdyt Säijän osayleiskaavan selvitykset ja toteaa, että maston suunnittelualueella ei tunneta kiinteitä muinaisjäänköksiä tai muita arkeologisia kohteita.

Lausunnon loppuosa on seuraava: ”Hankkeen ollessa pienialainen, ei maakuntamuseo tässä tapauksessa edellytä sen alueelle tehtävän arkeologista inventointia. Jos kaivuutöiden yhteydessä tavataan nokista

tai punertavaa maata, hiiltä, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta, lahonnutta puuta, muita merkkejä kiinteästä muinaisjäänöksistä tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä, tulee työt kyseiseltä kohdalta keskeyttää ja ilmoittaa asiasta välittömästi Pirkanmaan maakuntamuseoon.”

Rakennetussa ympäristössä viljelymaiseman metsäsaarekkeeseen sijoittuvalla mastolla on vähäisiä vaikutuksia kahden 1900-luvun jälkipuoliskon pientalon lähimaisemaan. Vaikutuksia vähentää mastoa ympäröivä puusto. Vaikutukset valtakunnalliseen maisema-alueeseen ovat arvioitavissa myös vähäisiksi, arvoalueen laajuuden ja Säijän historiallisten ominaispiirteiden vuoksi.

Maston vaikutus paikallisiin, yleiskaavassa huomioituihin kulttuuriympäristön maisema-arvoihin, on huomattavasti merkittävämpi. Masto muodostaa uuden kiintopisteen tie-, asutus- ja viljelymaisemassa. Mastoa sopeuttaa maisemaan sen sijainti taustamaisemassa, metsäalue ja kapea rakenne.

Pirkanmaan maakuntamuseo pitää maston sijoittamista suunnitellulle paikalle paikallisia maisema-arvoja heikentävänä ratkaisuna, mutta Säijän alueen laajuuden, historian ja ominaispiirteet huomioiden kuitenkin maisemallisten arvojen osalta mahdollisena. Koko lausunto on liitteenä 6.

- Ympäristönsuojelulla ei ole huomautettavaa.
- Fintraffic Lennonvarmistus Oy lausunto (hakijan pyytämä lausunto), jossa lausutaan esteen vaikutuksesta lentoturvallisuuteen ja esteen vaikutuksesta lentoliikenteen sujuvuuteen. Lausunto on voimassa 20.5.2023 saakka. Lopuksi todetaan, että lupaa esteen asettamiseksi tulee hakea Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta. Traficom on myöntänyt luvan 24.5.2021 ja se on voimassa 20.5.2023 asti tai maston pystyttämiseen. Lausunto ja päätös esitetään tarvittaessa kokouksessa.
- Säteilyturvakeskus hoitaa säteilyyn liittyvää asiaa (ei maston etäisyyttä omakotitalosta), joten heiltä ei pyydetty lausuntoa.

Hakijan perusteluja / erityiset edellytykset / syyt:

- Kyse on uuden vapaasti seisovan radiomaston rakentaminen Elisa Oyj:n kiinteänverkon keskitin rakennuksen pihamaalle. Uusi masto tulisi olemaan neliön mallinen vapaasti seisova ristikkomasto, jonka korkeus olisi 50 m. Se koostuisi kauttaaltaan kuumasinkitystä teräsristikosta. Mastoon ei tule haruksia, mastoon tulee lentoestemaalaus ja lentoestevalot lentoestelausunnon mukaan. Radiomasto sijoittuisi keskitin rakennuksen taakse, itäpuolelle
- Suunniteltu radiomaston laajentaa teleoperaattoreiden 2G/3G/4G/5G matkaviestintukiasemienmatkapuhelinkuluvuuden aluetta ja lisää erityisesti datakapasiteettia laajemmalle alueelle kuin tähän asti. Lankaliittymien poistumisen myötä on tarve korvata yhteydet langattomalla mobiiliverkontekniikalla, jota tämä radiomasto tulee edustamaan lähiympäristöön. On otettava huomioon myös, että on oltava toimivat hätäpuheluratkaisut nyt ja tulevaisuudessa. Tämä radiomastotyyppi on monioperaattorimalli, eli tässä on valmius muiden operaattorien sijoittaa laitteistonsa.
- Esisuunnitelma koostuu kartoista, kuvista ja havainnekuvista. Esitetään lautakunnan jäsenille kokouksessa.

Liitteenä 7 on selvitys MRL 132-1999 ja MRA 64 §, jossa kerrotaan muun muassa yleistä matkapuhelinveroista, maston vaikutukset maisemaan ja naapureihin, selvitys maston vaihdon tarpeellisuudesta ja lähimmät suunnitellut muut mastot.

Muita huomioita:

- Kunnassa on todettu tämän hankkeen vaativan poikkeuksellisesti suunnittelutarveharkinnan eli tarkempaa tarkastelua (paikka lähellä omakotitaloa, maisema-alue, etäisyys lentoasemalle, maston korkeus)
- Valmistelijan kysymys 18.8.2021 lupapisteessä, koska ei ole löytänyt vastaavaa mastoa läheltä omakotitaloa ja lisäksi paikka sijaitsee maaseudulla, jossa väljyyttä pitäisi olla enemmän kuin taajamassa. Kysymys: ”50 metrin masto tulee vain 16 metrin päähän omakotitalon seinästä. Onko jossain muualla näin korkeita uusia mastoja näin lähellä omakotitaloa?”

Vastaus: ”Radiomastoista lähellä asutusta. Helsingissä on Elisalla Korkeavuorenkadulla vanhan paloaseman lähetyvillä 60 m radiomasto ja alapuolella useita kerrostaloja, eli asuntoja. Elisalla on Helsingin Pasilassa 100 m radiomasto, jossa ympärillä on Pasilan asuinkerrostalot. Kyllä näitä kohteita on, esim. radiosäteily on kaikkein pienin juuri masto juurella ja sen läheisyydessä. Tähän myös vaikutetaan huomattavasti antenniratkaisuilla, jotka aina otetaan tapauskohtaisesti huomioon, jokainen radiomasto on yksilö ratkaisuiltaan.”

- Asemapiirustuksen mukaan maston keskikohta tulee 13,9 metriä rajasta ja selvityksen mukaan noin 16 metriä omakotitalosta. Rakennusjärjestyksen mukaan mastokohteiden etäisyysvaatimukset rajasta harkitaan tapauskohtaisesti (rakennuksiin etäisyys tulee olla 5 metriä). Maston etäisyyden rajasta voitaisiin katsoa olevan kohtuullinen. Tässä kohteessa harkintaa vaikeuttaa kuitenkin lisää se, että omakotitalo on aivan rajan vieressä ja näin lähelle omakotitaloa ei mastoja ole rakennettu.
- Valmistelijan mukaan hanke ei ole suoraan minkään normin vastainen. Hanke ei ole esityksen mukaisesti vaarallinen (säteily) eikä kyseisellä pylvästyypillä ole normistossa jäävaara-aluetta. Lausunnoissa ei tullut esille mitään sellaista asiaa, jonka mukaan hanke pitäisi suoraan esittää kielteisenä.

Hanke aiheuttaa vähäistä haittaa kulttuurimaisemalle (maakuntamuseon lausunto) ja haittaa asumisen viihtyisyydelle (etäisyys omakotitalosta).

Hanke käsitellään myös poikkeamislupana / rakennuspaikkana. Poikkeamisessa tulkitaan samaa asiaa, kolmesta eri näkökulmasta pelkistetysti 1) onko rakennuspaikan koko riittävä ja tarkoitukseen sovelias? 2) rakentaminen ei osayleiskaavamääräyksen mukaan saa haitata alueiden viihtyvyyttä ja 3) harkinta, mikä etäisyys ei aiheuta kohtuutonta haittaa tai tulee muuten olla etäisyytenä rajasta / omakotitalosta.

- Lentoestevaloja on hyvin monenlaisia ja niitä säädellään ilmailumääräyksillä paikan ja tarkoituksen mukaan. Esimerkiksi maston ollessa yli 45 metriä, niin tarvitaan ilmeisesti lisävalot alemmaksi mastoa. Traficomien päätöksen mukaisesti este on varustettava pienitehoisin lentoestevaloin ja päivämerkinnöin (lentoestemaalauksin) ilmailumääräyksen AGA M3-6 mukaisesti.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet, Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL):

- MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu 16.1 mukaisella suunnittelutarvealueella
- MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset
- MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 43 §:n säännöksistä (yleiskaavan vastaisuus, kaavamerkintä - haitta viihtyvyyteen, haitta maisema-alueeseen)
- MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 14 §:n säännöksistä (rakennusjärjestyksen vastaisuus, 24 § minimikoko 5000 m², 12 § etäisyystulkinta)
Huom: Määräystä sovelletaan ottaen huomioon rakennuspaikan käyttötarkoitus.
- MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 116 §:n säännöksistä (rakennuspaikkaa koskeva MRL:n vaatimus: minimitonnttikoko 2000 m²)
- Sovellettuna periaatteita: Lempäälän kunnan hajarakentamisen periaatteet 2010 ja maapolitiikan periaatteet ja Lempäälän kunnan maapoliittinen ohjelma 2016.

Lisäksi MRL 171§ tulkintaa soveltaen ohjaa muun muassa

- MRL 42§ Viranomaisten on suunnitellensa alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista

Rakentamisen erityiset edellytykset MRL 137 § / edellytykset

- 1) Ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) On sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta
- 3) On sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
- 4) Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (ehdoton este).
- (5) Hankkeen tulee voida täyttää myös rakennusluvan edellytykset MRL asemakaavan ulkopuolella 136 §. Tarkemmin rakennusluvan edellytyksiä tarkastellaan rakennusluvan yhteydessä.
- (6) Kunnanvaltuuston hyväksymät hajarakentamisen periaatteet.

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 / edellytykset

- 1) ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (5)Hankkeen tulee voida täyttää myös rakennusluvan edellytykset MRL asemakaavan ulkopuolella 136 § Tarkemmin rakennusluvan edellytyksiä tarkastellaan rakennusluvan yhteydessä.

Liitteitä 7 ja oheismateriaalia 1 (arviointitaulukko)

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö p. 044 486 3418

Lisätietoja: Kaavasunnittelija p. 050-3839 286

Esitys annetaan myönteisenä. Lautakunta käy asiasta keskustelua kokouksessa.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavilla ehdoilla: Ehdot tulee huomioida rakennuslupahakemuksessa ja suunnitelmissa sekä sisällyttää rakennuslupapäätökseen.

- Mikäli mahdollista, tulee mastoa siirtää kauemmaksi omakotitalosta eli käytännössä muutaman metrin.
- Rakennuspaikka eli koko tila tulee pitää hyvässä kunnossa ja maisemoida sopivalla kasvillisuudella omakotitaloon päin ja hoitaa vuosittain. Tulee esimerkiksi istuttaa kapeita pienikokoisia mielellään ainavihantaisia puita tai pensaita, jotka eivät aiheuta haittaa mastolle ja omakotitalolle kokonsa puolesta. (Naapuri ei voi istuttaa omalle tilalle suojaavaa kasvillisuutta, koska omakotitalo sijaitsee niin lähellä rajaa.) Rakennus-/toimenpidelupahakemukseen tulee liittää piha-/istutussuunnitelma.
- Maston valot tulee suunnitella ja säätää niin, etteivät ne aiheuta valosaastetta tai välkkymistä omakotitalon piha-alueelle. Mahdollisuuksien mukaan tulee tehdä valoesteitä alaspäin.

Edellytysten täytyminen / Perustelut (MRL 137§ suunnittelutarvelupa)

- Paikka on jo hakijan omistuksessa ja sillä sijaitsee keskitinrakennus. (Korvaavaa mahdollista paikkaa ei ole esitetty.)
- Mastoja rakennetaan kiihtyvällä tahdilla uuden tekniikan takia ja niiden tarve on suuri. Päätökseen liittyy yhteinen etu.
- Pyydetyissä lausunnoissa ei tullut suoraa kieltävää perustetta.
- Ottaen huomioon annetut ehdot voidaan arvioida hakemuksen täyttävän myös edellytysten ehdot.

Edellytysten täytyminen / Erityiset syyt / Perustelut edellisten lisäksi (MRL 171§ poikkeamiset)

- Harkinta liittyy maston etäisyyteen omakotitalosta eli paikan sopivuuteen haetulle toiminnalle. Harkintaa rajoittavat tekijät liittyvät kunnan rakennusjärjestyksessä ja osayleiskaavassa oleviin arvioitaviin teksteihin. Valtakunnallisia määräyksiä (etäisyyksiä) rakentamisen etäisyyteen ei ole muuta kuin jään tippumisen vaaraetäisyys. Haetun kaltaisella mastotyypillä ei ole edes tällaista etäisyyttä korkeudesta huolimatta. Mastojen etäisyydet eri kohteista aiheuttavat usein keskustelua. Päätökseen on annettu ehtoja haittojen lieventämiseksi.

Aiheuttaa haittaa Vesilahden kulttuurimaisema-alueelle, mutta rakentaminen alueelle on perusteltua (maakuntamuseon lausunto).

- Lisää perusteluja ja tietoa asiasta on pykälän tekstissä ja liitteissä.

Yhteenveto: Ottaen huomioon annetut ehdot ja perustelut voidaan todeta, että rakentaminen täyttää riittävältä osin edellytykset (MRL 137 § ja 171 §) ja kunnanvaltuuston hyväksymät hajarakentamisen periaatteet.

Tämän ennakkolupapäätöksen huomioiminen rakennuslupahakemuksessa:

Hakemuksessa haettuihin ja asemapiirroksessa esitettyihin asioihin voidaan tehdä pieniä perusteltuja muutoksia rakennusluvassa lukuun ottamatta päätöksessä annettuja tarkkoja tietoja / sitovia ehtoja

tarkentuvan suunnittelun periaatteella. Tässä vaiheessa ei vielä ole esim. käytössä maaperätutkimusta, mikä vaikuttaa rakennuksen tarkkaan sijaintiin.

Voimassaolo

Tämä päätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Rakennuslupa on haettava em. voimassaoloaikana.

Käsittely

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokousasian käsittelyn aikana yhdyskuntalautakunnan jäsen Tapio Kuisma teki muutetun päätösehdotuksen, että asia tulee palauttaa valmisteluun, ja mastolle tulee etsiä toinen rakennuspaikka.

Juho Palokangas kannatti Kuisman muutettua päätösehdotusta.

Asiasta äänestettiin siten, että asian käsittelyssä eteneminen oli JAA ja asian palauttaminen valmisteluun EI. Lautakunta antoi 0 JAA-ääntä, ja 11 EI-ääntä. Tapio Kuisman ehdotus palauttaa asia valmisteluun tuli lautakunnan yksimielisellä päätöksellä voimaan.

Päätös

Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Lautakunta katsoi, että mastolle tulee ensisijaisesti etsiä toinen rakennuspaikka.

Otteet

päätöksen julkipano
ote (päätös + liitteet) ja asiakirjat hakija
ote (päätös + liitteet) ELY-keskus (liikenne ja ympäristö)
ote (päätös + liitteet) maakuntamuseo
ote (päätös + liitteet) puolustusvoimat
ote naapurit 1:51/1:69 ja 1:46 (päätös + liitteet)

Yhdyskuntalautakunta 16.11.2022 § 165
422/10.03.00/2021

Hakija on täydentänyt hakemusta.

Hakemusta on muutettu seuraavasti:

- Asemapiirustus on päivitetty (vanha liite 3a ja uusi liite 3b). Masto on siirretty keskitinrakennuksen taakse viereiseltä omakotitalolta päin katsotuna.
- MRA 64§:n mukainen selvitys mastohankkeesta on päivitetty (päivitetty liite on vaihdettu liitteen 7 tilalle ja lisätty vanha muutettu teksti, jotta muutos on tekstien välillä näkyvä)
- Lisätty pihasuunnitelma (liite 3c). Istutetaan kartiotuijia yms. laittilan viereen näkösuojaksi.
- Hankkeen kuvaukseen on lisätty 10.10.2022 päivätty tekstiosuus, jossa hakija vastaa kaavasuunnittelijan kysymyksiin (alempana).
- Kunta on kuullut osan naapureista uudestaan.
- Hakijan uusi vastine naapurin kuulemisiin on liitteessä 5b.

Naapurien kuuleminen ja lausunnot:

Kunta on kuullut naapurit 1:70, 1:46 ja 1:51/1:69 uudestaan.

Lausuntoja ei ole pyydetty uudestaan, koska hakemus ei ole muuttunut oleellisesti.

Aiemmin huomautuksen hakemuksesta tekivät tilojen 1:51/1:69 ja 1:46 omistajat. Uuteen kuulemiseen on huomautuksen jättänyt tilan 1:46 omistaja (ei vieressä oleva omakotitalo). Huomautuksessa on kaksi pientä tarkennusta verrattuna edelliseen huomautukseen. Hakija on antanut uuden vastineen 2.11.2022. Vastine on liitteessä 5b.

Naapuri 1:51/1:69 on viestissä todennut, että saivat uuden naapurin kuulemispyynnön vasta kaksi päivää ennen kuulemisaikaa (posti on hidas) eivätkä ehtineet reagoida noin nopeasti. Aikaisempi kuuleminen on kuitenkin voimassa ja laittoivat sen uudestaan lupapisteeseen. Valmistelija on keskustellut puhelimitse kuulemisesta toisen omistajan kanssa.

Kaavasuunnittelijan täydennyspyyntö hakijalta 25.1.2022.
"Lautakunta käsitteli lupahakemuksen 20.1.2022. Esittelijän esitys oli myönteinen. Lautakunta palautti asian valmisteluun äänestyksen 11-0 jälkeen. Lautakunta katsoi, että mastolle tulee (ensisijaisesti) etsiä toinen rakennuspaikka. Saamani tiedon mukaan nykyinen haettu paikka on maaseudulla liian lähellä asutusta. Vastausta halutaan myös siihen, miten tärkeä asia teknisesti juuri tuo paikka on (vanhat kaapelit). Onko se "helposti" rakennettavissa toiseen paikkaan. Jos toinen paikka on teknisesti mahdoton, niin kuinka hakija voisi vaikutusta lieventää esim. alueen siistimisellä. Liitteenä on pöytäkirjan pykälä.

Hakijan täydennys hakemukseen 10.10.2022:
Suunnitellulla tukiasemalla vastataan niihin teknisiin ja laadullisiin vaatimuksiin, joita laki sähköisen viestinnän palveluista asettaa. Maston paikka on valittu ensisijaisesti radioverkon vaatimusten mukaisesti. Maston sijoittelussa on lisäksi voitu hyödyntää olevaa Elisa Oyj:n keskitintonttia, jolloin kuituverkon ylimääräiselle laajentamiselle ei ole tarvetta. Tontin keskitinrakennusta voidaan hyödyntää tukiaseman laitetilana, joten uutta laitetilaa tai tieverkkoa ei ole tarpeen rakentaa. Maston näköhaittoja lähinaapuriin on pyritty vähentämään istutuksin, jotka on esitetty erillisessä pihasuunnitelmassa.

Aiemmat lausunnot ja asian käsittely huomioiden hakija katsoo, että nykyisellään kaikki edellytykset poikkeamiselle täyttyvät. Hakija lisäksi huomauttaa että maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä, että poikkeamisasiassa ennen ratkaisun tekemistä selvitetään muita mahdollisia sijoituspaikkoja.

Kaavasuunnittelijan vastine: Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 § ei edellytä suoraan vaihtoehtoista sijainnin selvittämistä. Luvan tulee kuitenkin täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Suunnittelutarveratkaisussa MRL 137 § harkitaan muun muassa sijaintia tarkemmin.

Liitteitä 7 ja oheismateriaalia 1 (arviointitaulukko)

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n kohdan 18 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää ympäristövalvontaa kultuaan MRL 137 §:n ja 72§:n mukaisesta suunnittelutarveratkaisusta sekä antaa kunnan lausunnon valituksesta. Mikäli suunnittelutarveratkaisun lisäksi rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa, voi yhdyskuntalautakunta ratkaista hakemuksen koko laajuudessaan

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö p. 044 486 3418
Lisätietoja: Kaavasuunnittelija p. 050-3839 286

Esitys annetaan kielteisenä ottaen huomioon aikaisempi käsittely kokouksessa ja annettu perustelu.

Lautakunta käy keskustelua kokouksessa asiasta.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Rakentaminen ei täytä edellytyksiä (MRL 137 § ja 171 §). Erityisiä syitä poikkeamiselle ei ole.

Edellytysten täytyminen / Perustelut (MRL 137§ suunnittelutarvelupa)

Edellytysten täytyminen / Erityiset syyt (MRL 171 § poikkeamiset)

- Yleiskaavan vastaisuus: Alue on kaavoitettu uudessa Säijän yleiskaavassa AT eli kyläalueen kaavamerkinnällä ja varattu ensisijaisesti asutuksen tarpeisiin. Masto haittaa alueen yleistä viihtyvyyttä kaavamerkinnän vastaisesti ja haittaa osayleiskaavan toteutusta.
- Rakennusjärjestyksen 12 § :lä ohjaa mastojen rakentamista. Sijoituksessa tulee ottaa huomioon naapurit (ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa) ja ei saa pilata maisemakuvaa.
- Rakentaminen aiheuttaa haittaa valtakunnalliselle Vesilahden kulttuurimaisemalle.
- Päätöksessä poiketaan MRL ja rakennusjärjestyksen 24 §:n rakennuspaikan koon määräyksestä. Määräyksiä voidaan soveltaa soveltuvin osin ottaen huomioon paikan käyttötarkoitus. Paikan koko määrittää muun muassa sovelutuvuutta alueelle – etäisyyttä naapureihin.
- Kunnan hajarakentamisen periaatteet:
Kohdan kuusi mukaan hajarakentamisen edellytyksiä tutkitaan erityisen tarkasti arvokkailla kulttuurimaisema-alueilla.

Hakijan perustelujen ja erityisten syiden arvioiti:

Harkinta liittyy pääosin maston etäisyyteen omakotitalosta ja paikan sopivuuteen haetulle toiminnalle ottaen huomioon edellä esitetyt asiat.

Vaikka uudessa suunnitelmassa on otettu huomioon aikaisemmassa päätösehdotuksessa esitetyjä vaikutuksia lieventäviä ehtoja, oli lautakunnan jäsenten yksimielinen päätös kuitenkin, että mastolle tulee ensi sijassa etsiä toinen rakennuspaikka. Tähän kysymykseen ei ole vastattu selvästi eikä voida todeta, että kyseinen paikka on välttämätön ja siten erityinen syy luvan myöntämiselle. Ei ole esitetty kirjallisesti teknistä syytä, miksi masto ei voisi sijaita muualla, jossa luvan myöntämisen esteitä ei olisi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

päätöksen julkipano
ote (päätös + liitteet) ja asiakirjat hakija
ote (päätös + liitteet) ELY-keskus (liikenne ja ympäristö)
ote (päätös + liitteet) maakuntamuseo
ote (päätös + liitteet) puolustusvoimat
ote naapurit 1:51/1:69 ja 1:46 (päätös + liitteet)