

Tietokuja 7 suunnittelutarveratkaisu

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 192
846/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija

Tunnistetiedot

Hakija: Telia Towers Finland Oy (2933075-9)
Lupapistetunnus: LP-418-2024-00780

Hakemus

Haettu toimenpide: Rakennetaan 54m (+1m Virve antenni)
tietoliikennemasto ja n. 15m² laitetila.

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-425-10-224 määräala

Muodostettu: 30.04.1992

Omistaja: Hahkala, H.

Osoite: Tietokuja 7

Laajuus: määräalan koko noin 5000 m²

Poiketaan kaavan käyttötarkoituksesta.

Hakijan perustelut:

Suunniteltu matkaviestintukiasema poistaa matkapuhelinkuluvuuden katveita ja lisää erityisesti datakapasiteettia alueella. Tukiasema tulee palvelemaan mm. liikkuvan laajakaistan asiakkaitamme. Yksi tukiasema voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen määrän asiakkaita. Sen kapasiteetti on siis rajallinen. Tämän vuoksi tukiasemia täytyy rakentaa suhteellisen tiheästi alueilla, missä on paljon ihmisiä. Suunnitelmia tehtäessä kartoitettiin mahdollisuutta saada alueelle laadullisesti ja kapasiteetiltaan riittävä palvelu jo olevia tukiasemapaikkoja hyödyntäen. Lähimmät olemassa olevat mastot sijaitsevat idässä noin 1,2 km:n etäisyydellä sekä koillisessa noin 1,5 km:n etäisyydellä tässä suunnitellusta mastosta. Etäisyydet ovat niin suuria, ettei muista mastoista pystytty peittämään haluttua kuuluvuusaluetta.

Hakija on toimittanut MRA 64 § mukaisen selvityksen hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapureihin, selvityksen lähimmistä muista mastoista ja lähimmistä antennipaikoista ja hankkeen tarpeellisuudesta. Selvitys esitetään kokouksessa.

Lähtötiedot

Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040:

- Taajamatoimintojen alue
- Tiivistettävä asemanseutu (Kulju)
- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
- Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke
- Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke

- Strateginen yleiskaava: taajamahelmen aluetta

- Yleiskaava: Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (vahv. 2001) mukainen Maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU-2). Alue on suunniteltava niin,

että pellot säilyvät vapaina rakentamiselta ja että rakennusten sopeutumiseen maisemaan kiinnitetään erityistä huomiota.
- Ei asemakaavaa. Sijaitsee asemakaava-alueen (lähivirkistysalue) vieressä.

Rakennusjärjestys:

12 §: Mastot ja vastaavat tekniset pylväät 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.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Puolustusvoimilta koko kunnan alueella. Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee pyytää Puolustusvoimien lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

Alueiden käytön muu järjestäminen:
Etäisyys lähimpään mastoon 1,2 km.

Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomainen:

Lempäälän kunnan ympäristönsuojelun tiedossa ei ole huomionarvoisia luontoarvoja suunnitellun rakentamisen alueella tai sen lähiympäristössä.

Puolustusvoimilla ei ole lausuttavaa.

Naapurit

Kunta on kuullut naapurit. Hankkeesta on lisäksi kuulutettu Lempäälän-Vesilahden Sanomissa 2.10.2024. Hankkeesta jätettiin yksi huomautus. Huomautuksessa ehdotettiin maston siirtämistä n. 50 m itään.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

- MRL 137 § ja 171 §
- MRL 14 § ja 15 § mukainen Lempäälän rakennusjärjestys (2019)
- MRA 64 §

Rakennusluvan erityiset edellytyksen suunnittelutarvealueella MRL 137 §

- 1) rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 §

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet

1. Asemapiirros
2. Sijaintikartta
3. MRA 64 § mukainen selvitys
4. Lentoestelupa

Oheismateriaali
Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Toimivalta

Lempäälän kunnan hallintosäännön 1.7.2024 5 luvun 6 §:n kohdan 18 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää ympäristövalvontaa kuultuaan 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 Teija Mäkelä, +358444863418,
teija.makela@lempaala.fi
kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, +358503839656,
pinja.hakonen@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavilla ehdoilla:

1. Maston korkeus on enintään 54 m.
2. Laitetilan laajuus on korkeintaan 20 m².
3. Rakentamisessa tulee noudattaa lentoesteluvan asettamia ehtoja.

Poikkeaminen kaavan käyttötarkoituksesta myönnetään.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana. 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 rakentamisen tarkkaan sijaintiin.

Perustelut:

Hankkeella on erityinen syy. Masto on tarpeellinen tietoliikennekapasiteetin kasvattamiseksi. Kaavassa ei ole huomioitu maston sijoittamista alueelle. Yleiskaavassa alueella on ulkoilun ohjaamistarvetta. Mastoa varten täytyy kaataa puita rakentamispaijalta ja rakentaa huoltotie. Vaikutukset alueen ulkoilukäyttöön ovat kuitenkin korkeintaan kohtuulliset. Masto ei sijoitu olemassa olevan merkityn ulkoilureitin varrelle tai avoimeen maisemaan tai tärkeälle näkymälinjalle. Maston sijainti puuston keskellä tekee siitä huomaamattomamman lähimaisemaan. Hankkeen ei siis katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön järjestämiselle ja se on sopivaa maisemalliselta kannalta. Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Puolustusvoimilla tai ympäristönsuojelulla ei ole huomautettavaa

hankkeeseen.

Rakennusluvan erityiset edellytykset ja poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja lupa voidaan myöntää.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

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

Otteet

Hakija, ELY-keskus, Puolustusvoimat

Tiedoksi

tonttipäällikkö, toimistos sihteeri (rakennusvalvonta)