

POIKKEAMISLUPA, 494-402-9-36

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 13.09.2022 § 28

Valmistelija: kaavoittaja Timo Leikas (044 497 0312)

Rakennuspaikka: Muhos, Jokirinne, vuokra-alue kiinteistöstä 494-402-9-36, pinta-ala 142,5 m²

Rakennushanke: Tietoliikennemaston/matkaviestintukiaseman (korkeus 42 m) ja siihen liittyvän laitesuojan (9 k-m²) rakentaminen

DNA Tower Finland Oyj hakee poikkeamislupaa tietoliikennemaston sijoittamiseksi Muhoksen kunnalta kiinteistöstä 494-402-9-36 vuokratulle 142,5 m² kokoiselle alueelle. Rakennuspaikka sijaitsee Päivärinteellä Päivärinteenpolun varrella asemakaavan VL/s-viheralueella Päivärinteen sairaalan lämpölaitoksen läheisyydessä. Alueesta on voimassa oleva vuokrasopimus Muhoksen kunnan ja hakijan välillä. Alue on vuokrattu antennimaston ja siihen liittyvän laitetilän sijoituspaikaksi.

Hanke sijoittuu RKY-kohteisiin kuuluvalla Päivärinteen parantolan alueelle. Matkaviestintukiasema koostuu putkiristikkopylvästä, jonka korkeus on 42 metriä. Pylväessä ei käytetä haruksia. Pylvään viereen rakennetaan 9 m² kokoinen laitesuoja. Asemakaavassa alue on osoitettu merkinnällä VL/s (lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään). Lähimpiin asuinrakennuksiin on etäisyyttä noin 110 metriä. Antennipylvästä ei hakijan mukaan ole haittaa ympäröivälle asutukselle. Antennipylvään ja laitetilän väritys on suunniteltu Pohjois-Pohjanmaan museon antaman ohjeistuksen mukaisesti.

Hakijan mukaan teleasemahankkeen tarkoituksena on parantaa alueella olevia matkapuhelinverkon palveluita sisältäen laadukkaat 5G-palvelut. Uusi teleasema tulee myös korvaamaan vanhasta sairaalarakennuksesta sijoitushaasteiden vuoksi purkautuvat tukiasemalaitteistot. Suunniteltu tukiasema lisää alueen datakapasiteettia ja parantaa matkapuhelinten kuuluvuutta. Tukiasemaverkoston tihentämisen tarve syntyy ensisijaisesti tietoverkkoyhtiöiden asiakkaiden tarpeista. Monesti eri tietoverkkoyhtiöiden tukiasemia sijaitsee myös samoissa mastoissa keskenään.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu kortteleissa 42–53 eli Mantankujan, Paatelankujan ja Hoitajantien alueilla. 15 naapuria 28:sta on vastannut kuulemiskirjeeseen. Kahden kiinteistön omistajat ovat huomauttaneet hakemuksesta. Ensimmäinen huomauttaa, että asemapiirustuksessa ei ole esitetty läheistä leikkipuistoa, eikä etäisyyksiä suunnitellusta mastosta siihen. Naapuri toteaa leikkipuiston ja sitä ympäröivän metsän olevan suosittu leikkipaikka, eikä hän siksi pidä paikka optimaalisena teleaseman rakentamiselle. Hakemusaineiston liitteenä olevan selvityksen mastosta putoavia jäitä käsittelevässä kappaleessa ei ole otettu kantaa leikkipuistoon. Toinen naapuri ehdottaa, että laitetilän ja maston ympärille rakennettaisiin 3 m korkea aita, ettei paikasta tule lasten / nuorten leikkipaikkaa. Lisäksi hän esittää, että laitetilän tuuletuspuhaltimien tulisi olla mahdollisimman hiljaiset.

Hakijan asiamies on vastannut, että ilmakuvaan mukaan etäisyys leikkipuistoon on noin 60 metriä. Maanpinnallisesti matalilla alueilla, korkeus alle 50 metriä merenpinnasta, mastoon ei kerry merkittäviä jäämääriä. Mastosta putoavien jäiden aiheuttama vaara-alue on ohjeistettu Masto-ohje 1980 mukaan. Ohjeistuksen mukaisesti mastokorkeuden ollessa 42 m ja maanpinnan korkeuden ollessa noin 38 m, masto kuuluu luokkaan I: ”Mastoon ei kerry huomionarvoisia jäämääriä. Maston sijoittelu on vapaa. Tarkasteltaessa mastosta putoavien jäiden aiheuttamaa vaara-aluetta on pyrittävä käyttämään hyväksi jo olemassa olevia tietoja lähistöllä olevien mastojen, voimajohtojen tms. jäätymisestä.”. Katsomme Muhoksen alueella jäätyminen olevan niin vähäistä, ettei mastosta aiheudu vaaraa alueen asukkaille. Toiseen huomautukseen asiamies vastaa, että masto varustetaan lukollisella kiipeilyesteellä ja laitetila on myös lukittu. Lähtökohtaisesti aluetta ei aidata, mutta tarpeen vaatiessa joitakin vastaavia paikkoja on aidattu jälkikäteen, mikäli sillä on uskottu olevan merkittävää vaikutusta tilanteeseen.

Lisäksi rakennushankkeesta on pyydetty maankäyttö- ja rakennuslain § 173 3.–4. momentin mukaisesti lausunnot Pohjois-Pohjanmaan museolta (alueellinen vastuumuseo) sekä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta.

Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain § 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.

Poikkeaminen voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Poikkeamiselle on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukainen erityinen syy:

uusi matkaviestintukiasema lisää ja kehittää matkapuhelinkuuluvuutta ja datakapasiteettia alueella

asemakaavassa ei ole erikseen tutkittu matkaviestintukiasemien sijoittumista, minkä johdosta sijoittuminen on pääsääntöisesti ratkaistava poikkeamisluvalla teleaseman rakentaminen Jokirinteen alueelle ei ole ristiriidassa alueen ympäristön, luonnon, naapureiden ja alueen muun kehittämisen kanssa.

- 1) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

asemakaavassa ei ole erikseen tutkittu matkaviestintukiasemien sijoittumista

Päivärinteen taajaman alueella. Maston sijoituspaikka sijoittuu suojellulle puistoalueelle, joka kuitenkin yhdessä alueellisen vastuumuseon kanssa on todettu sopivaksi maston sijaintipaikaksi. Maston sijoituspaikka on mahdollista myöhemmin osoittaa asemakaavan muutoksessa ET-alueeksi (yhdyuskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten alue).

- 2) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikeuttaa luonnonsuojelun

tavoitteiden saavuttamista

rakennuspaikalla ei ole tiedossa olevia erityisiä luontoarvoja.

3) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista

rakennushanke sijoittuu RKY-kohteisiin kuuluvalla Päivärinteen parantolan alueelle. Sijaintipaikka on kuitenkin yhdessä alueellisen vastuumuseon kanssa todettu sopivaksi maston sijaintipaikaksi.

4) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

poikkeaminen ei johda merkittävään rakentamiseen eikä sen seurauksena synny haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liite: asemapiirustus, julkisivupiirustus, ympäristöselvitys, Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto

KAAVOITTAJAN EHDOTUS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se myöntää poikkeamisluvan kiinteistölle 494-402-9-36 sijoittuvalle vuokra-alueelle esitettyjen perusteiden mukaisesti. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS:

Maankäyttö ja kaavoitusjaosto hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen

PÄÄTÖS:Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.
