

Poikkeaminen Digita Oy maston siirto

Lja 22.01.2024 § 6
10/10.03.00.02/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Sami Laukkanen

Digita Oy on hakemuksellaan 30.11.2023 hakenut poikkeamislupaa rakentaa uusi GSM-masto 48m ja sitä palveleva laitetila 8.7m² tilalle 626-403-1-189 KUNNANHARJU.

Rakennuspaikan tontilla on KOy Rillankiven omistama purettava käytöstä poistettu asuintalo.

Kyseessä on poikkeaminen rakennuslupakäsittelyä varten.

Rakennushanke edellyttää kunnan toimivallassa olevaa poikkeamista rakentamista varten. Poikkeaminen koskee asemakaavan korttelin 1107 tontin 1 kaavamerkinnästä poikkeamista. Tontti 1 on merkitty AK-merkinnällä, joka tarkoittaa asuinkerrostalojen korttelialuetta.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää MRL 171 §:n mukaan poikkeuksen MRL:ssä säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, jossa kysymys on uuden rakennuksen rakentamisesta tai olevan rakennuksen laajentamisesta ranta-alueelle.

Naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon, tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen MRL 173 §:n (22.12.2009/1589) mukaisesti. Naapureiden kuuleminen on suoritettu rakennusvalvonnan toimesta.

Muistutuksen jättivät:

As. Oy Hiskinrivi isännöitsijän allekirjoittamana. Hiskinrivi vastustaa maston sijoittamista tilan 626-403-1-189 alueelle.

As.Oy perustelee kielteistä kantaansa naakka lintujen aiheuttamilla haitoilla asumiselle nykyisen maston kokemusten perusteella. Yhtiö ei katso maston sopivan asunto-alueelle ja pelkää sen alentavan asuntojen arvoa. Lisäksi maston katsotaan aiheuttavan vaaraa kevyenliikenteen väylällä liikkuville putoavan jään muodossa.

Leinonen Sirkka. Hän vastustaa maston rakentamista tilalle 626-403-1-189. Hän katsoo maston tulevan liian lähelle taloja. Hän katsoo maston aiheuttavan haittaa maisemallisesti sekä naakka-lintujen mahdollisen häiriön myötä. Lisäksi hän katsoo maston aiheuttavan jään tippumisesta aiheutuvia riskejä viereiselle kevyenliikenteen väylälle.

Lausunnon jätti Väylävirasto

Väylävirasto katsoo, että rakennuspaikka sijaitsee rautatie melun ja tärinän vaikutusalueella. Väylä ei vastusta hanketta.

Valmistelutyön vastineet muistutuksiin:

Poikkeamismenettelyä käytetään MRL:n mukaisesti, koska rakennuspaikan kaavamerkintä ei anna suoraan mahdollisuutta tehdä rakennuslupapäätöstä mastolle.

Lupahakemuksen mukaisen maston sijainnilla ei valmistelun arvioinnin perusteella ole sellaisia vaikutuksia, että sosiaalisten vaikutusten arviointia olisi tarpeen tehdä.

Asemakaavasta on tarpeen poiketa maston rakentamisen lupaprosessissa. Kaupungin tulee kuitenkin käynnistää kaavamuutos ko. korttelin sisällä tontin jatkorakentamisen selvittämisen vuoksi ja varata mastolle alue tontin sisältä.

Poikkeamisen käsittelemiselle on selkeä tarve yleishyödyllisen mobiiliverkon laadun ja kapasiteetin varmistamiseksi keskustaaajaman alueella.

Linnut ovat osa taajamien sisällä oleilevaa elämistää. Naakka parveilee lajilleen ominaisesti. Uuden pylväsrakenteisen maston ei katsota olevan lajille ainakaan houkuttelevampi levähdyspaikka, kun nykyinen ristikkorakenteinen masto on. Näin ollen lintujen aiheuttama ajoittainen häiriö ei ainakaan ole lisääntymässä entiseen tilanteeseen verrattuna.

Maisemavaikutuksia uuden tyyppinen masto lähtökohtaisesti pienentää, koska siinä ei ole harusvaijereita. Masto kuitenkin sijaitsee lähempänä muistuttajia, kuin vanha masto. Vanha masto puretaan pois, joten kokonaisvaikutus jää lieväksi.

Mastot ovat osa nykyajan tietoverkkoyhteiskuntaa ja välttämättömiä tiedonsiirtoyhteyksien varmistamisessa. Mastoja on jokaisessa taajamassa Suomessa. Maston sijainnilla ei voida katsoa olevan asuntojen myyntiarvoon laskevaa vaikutusta.

Mastojen suunnittelunormin EN-1993-3-1 ja siihen tehdyn kansallisen liitteen mukaan maston aiheuttama jäävaara määritellään, joko paikallistiedon mukaan, jos saatavilla ISO 12494 – normin mukaan, mikäli riittävää paikallistietoa ei ole saatavilla (tämä usein tilanne).

ISO-normin mukaan maston jäävaara määritellään EN-suunnittelunormissa esitettyjen jääluokkien R1-R9 avulla. Matalilla jääluokilla R1-R3 ei ole odotettavissa merkittävää jään kertymää rakenteisiin eikä maston jäävaaraa tarvitse määrittää. Ylemmillä jääluokilla merkittävää jäätymistä on odotettavissa ja jäävaara-alue kasvaa jääluokan kasvaessa. Jääluokka lasketaan mastopaikan korkeuserosta ympäröivään maastoon nähden (10km säteellä). Kukin jääluokka kattaa 50m korkeusalueen. Korkeuseron ympäröivään maastoon ollessa siis alle 150m (R1-R3), ei jäävaaraa tarvitse määrittää.

Pyhjärven mastopaikka sijaitsee Pyhjärven rannalla n.500m etäisyydellä järvestä. Pyhjärveltä voidaan olettaa nousevan kosteaa ilmaa, joka mastoon osuessaan saattaisi aiheuttaa rakenteen jäätymistä. Pyhjärvi on n.140m merenpinnan yläpuolella ja tuleva mastopaikka on n.148m merenpinnan yläpuolella. Mastopaikan korkeusero Pyhjärveen nähden on siten n.8m. Haetun maston korkeuden ollessa 48m, on maston huippu taasen 56m ko. järven yläpuolella.

Koko mastorakenteen korkeusero Pyhjärveen nähden on siten 8m – 56m ja se kuuluu jääluokkiin R1 ja R2. Tällöin voidaan olettaa, mikäli tarkempaa paikallistietoa ei ole, ettei rakenteessa esiinny merkittävää jäätymistä ja jäävaaraa ei ole.

Digita hakee poikkeamis- ja rakennuslupaa mastolle ja laitetilalle, joiden tarkoituksena on varmistaa Pyhjärven keskusta-alueen asukkaiden

matkaviestinpalveluiden laatu ja toimivuus nyt ja tulevina vuosina. Maston siirron tarve on esitetty kaupungin aloitteesta. Uuden korvaavan paikan optimaalinen sijainti on selvitetty tarkoilla verkkoanalyysiohjelmilla ja mittauksilla sekä yhteistyössä Pyhäjärven kaupungin maankäytön kanssa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle poikkeaminen ei aiheuta eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Esittelijä

Tekninen johtaja Laukkanen Sami

Päätösehdotus

Poikkeamislupahakemuksen rakennuspaikka on vanhan pois purettavan käytöstä poistetun asuintalon rakennuspaikka. Muuttuvassa maankäytön tilanteessa maston rakentamiselle tarvittava aluevaraus ei aiheuta MRL 171 §:n tarkoittamia haittoja. Lupajaosto päättää myöntää poikkeamisluvan uuden maston 48m, perustus 16m² ja laittilan 8.7m² rakentamiseen tilalla 626-403-1-189 KUNNANHARJU.

Lupajaosto päättää MRL 174 §:n 2 momentin mukaisesti määrätä, että poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa on haettava viimeistään kahden vuoden kuluessa siitä, kun poikkeamislupapäätös on saanut lainvoiman.

Lupajaoston päätös toimitetaan MRL 174 §:n mukaisesti tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Lupajaoston päätös toimitetaan poikkeamisluvan hakijoille ilmoituksin, että kaupungin poikkeamispäätökseen voidaan soveltaa, mitä MRL 145 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.