

Hankkeeseen ryhtyvä	Telia Towers Finland Oy PL 106, 00051 TELIA
Kiinteistötunnus	635-424-0001-0340 Kutojantie, 36600 Pälkäne Määräala
Kiinteistön nimi	KESKI-MUSTALA
Pinta-ala	26872 m ²
Kaavatilanne	Asemakaava 111206§268
Asemakaavan vuosi	2006
TOIMENPIDE	Puistoalueelle rakennetaan matkaviestintukiasema, joka käsittää 42 metriä korkean putkiristikkomaston sekä n. 9 m ² suuruisen laitetalan.
Lisäselvitykset	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 164 tietoliikenteen rakennukset Huoneistojen lukumäärä: 0huoneistoa Kokonaisala: 9m ² Kerrosala: 9m ²
POIKKEUS	Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

ENNAKKOKATSELMUKSET JA KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kunnan toimesta ja hakemus on kuulutettu myös Sydän-Hämeen lehdessä. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten.

Hakemuksesta ei saatu muistutuksia.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Maankäytön suunnittelija 24.02.2023 ei huomautettavaa
Liitteet	Naapurin kuuleminen 5 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Valtakirja 1 kpl Muu pääpiirustus 1 kpl Lausunto 2 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Hakemus vireilletullessa 1 kpl Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä 1 kpl

ESITTELIJÄN TEKSTI Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan vapaasti seisova putkiristikkomasto h=42m sekä laitetilä kerrosalaltaan 8,5 m² n. 60 m² suuruiselle määrä-/vuokra-alalle tilasta 635-424-1-340.

Kiinteistörekisterin mukaan Keski-Mustala -nimisen tilan pinta-ala on n. 2,7

ha ja se on rekisteröity 8.2.1978. Pälkäneen kunta on 3.4.2004 päivätyn selvennyslainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.

RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Myönnetään määrälalle tilasta 630-424-1-340 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien mukaisesti sillä ehdolla,

että rakentamisessa, esim. luiskauksissa, ei ylitetä vuokra-alueen rajoja ja

että rakentamistöissä ei vahingoiteta säilytettävää puustoa.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Alueen kaavoitustilanne ja hakemuksen sisältö

Rakennuspaikka sijaitsee 1977 voimaan tulleella Kenraalinkiven rakennuskaavan muutosalueella puistoalueella.

Asemakaavassa rakennuspaikka on P puistoalueella. Kulku tukiasemalle tapahtuu asemakaavan mukaisen Kutojantien kautta. Puiston pinta-ala on n. 1,1 ha. Vuokra-alue 60 m² on vain pieni osa puistosta, joten rakentaminen ei estä puiston virkistyskäyttöä. Rakennustoimenpiteiden jälkeen tukiasemalla on huoltokäyntejä joitakin kertoja vuodessa, mikä ei myöskään aiheuta haittaa lähivirkistysalueen tai Kutojantien käytölle. Masto tulee suhteellisen lähelle asuinrakennuksia. Alueen puusto antaa kuitenkin hyvän näkösuojan mastolle ja laitesuojalle. Grafiitin harmaa laitesuoja sekä keskiruskea maston alaosa sulautuvat melko hyvin mäntymetsäiseen taustaansa. Maston yläosan kuumasinkitty ristikkorakenne on kapea ja kevytrakenteinen. Mastoon ei tule lentoestemerkintöjä eikä -valoja. Pimeänä aikana masto ei siis ole havaittavissa. Tukiaseman takia joudutaan kaatamaan vain yksi iso mänty.

Pirkanmaan maakuntakaavassa (2040) alueelle on osoitettu taajamatoimintojen alue sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhyke merkinnät. Alueella ei ole vireillä olevia kaavahankkeita.

Asemakaavassa rakennuspaikka on P puistoalueella joten, tarvitaan poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Määrälalle on osoitettu ajoyhteys Kutojantien puolelta.

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamisluvan myöntäminen on mahdollista vain, jos maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentissa säädetyt poikkeamisen edellytykset täyttyvät. Lisäksi poikkeamiseen on oltava lain 171 §:n 1 momentissa tarkoitettu erityinen syy. Erityistä syytä ei ole määritelty tarkemmin maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen esitöissä, mutta rakennusvalvontaviranomaisen käsityksen mukaan oikeus- ja lupakäytännössä vakiintuneen tulkinnan mukaan erityisen syyn on liityttävä

jollain tavoin maankäytön tavoitteisiin ja MRL:n tavoitteiden toteutumiseen. Hakijaan liittyvät henkilökohtaiset syyt tai taloudelliset syyt eivät ole erityisiä syitä. Erityisillä syillä hakija myös osoittaa, että hanke on toteutettavissa vaarantamatta kaavasta, säännöksistä tai määräyksistä johtuvia päämääriä, joihin säännönmukaisella menettelyllä pyritään.

HAKIJA ANTAMAT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

Sijointupaikka on asemakaavassa puistoaluetta (P). Matkaviestintukiaseman rakentaminen siihen ei ole asemakaavan mukaista. Pidämme poikkeamista kuitenkin vähäisenä tukiaseman viemän pienen pinta-alan vuoksi. Tukiaseman rakenteet pyritään myös suunnittelemaan mm. väritykseltään ympäristöönsä sopiviksi. Lähialueella ei ole tarkoitukseen sopivaa ET- aluetta, johon tukiaseman voisi asemakaavan mukaisesti sijoittaa. Uutta tukiasemaa kuitenkin tarvitaan tuottamaan lähialueelle laadukkaita matkaviestinpalveluita (puhelut, sujuva internetin käyttö ja korkea datakapasiteetti).

Perustelut

Tukiasema sijoittuu kaavassa asutuksen keskelle metsäiseen paikkaan. Kulku tukiasemalle tapahtuu Kutojantien kautta puistoon hakijan kustannuksella tehtävän reitin kautta. Rakennuspaikka käsittää hyvin pienen osan laajasta alueesta eikä tukiasema sijoitu vakiintuneiden kulkereittien päälle. Matkaviestintukiasema ja sille johtava reitti eivät aiheuta haittaa lähivirkistysalueen virkistyskäytölle.

Kunnan tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse 42 metriä korkean maston ja n. 9 m² suuruisen laitesuojan rakentamisesta, joten suunnitelman mukainen rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan antamassa, liitteenä olevassa, selvityksessä todetaan mm.:

"Uusi masto poistaa matkapuhelinkuuluvuuden katveita ja erityisesti mahdollistaa datakapasiteetin lisäämisen 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 taajaan alueilla, missä on paljon ihmisiä. Suunnitelmia tehtäessä kartoitettiin mahdollisuutta saada alueelle laadullisesti ja kapasiteetiltaan riittävä palvelu jo olevia muita tukiasemapaikkoja hyödyntäen. Lähimmät mastot sijaitsevat kaakossa n. 450 m:n ja pohjoisessa n. 950 m:n etäisyydellä. Lisäksi koillisen suuntaan n. 500 m:n päähän on rakennusluvan saanut masto, joka rakennettaneen v. 2023. Etäisyydet ovat niin suuria, ettei näistä mastoista ollut mahdollista saada aikaan tarpeellista kuuluvuutta ja palvelutasoa halutulle alueelle. Lähialueella ei myöskään ole korkeita rakennuksia tai

rakennelmia, joihin tukiaseman voisi sijoittaa.

Masto tulee palvelemaan myös muita teleoperaattoreita. Masto täyttää lain sähköisen viestinnän palveluista kohdan: 8 luku/käyttöoikeuden luovutukseen liittyvät velvollisuudet 56 §, mm. velvollisuus vuokrata antennipaikka.

Katsomme että uuden maston rakentaminen tässä suhteessa on perusteltua."

Hakija on kertonut lisää hankkeesta ja sen vaikutuksista liitteenä olevassa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n mukaisessa selvityksessä.

Johtopäätökset

Ottaen huomioon rakennuspaikan sijainnin, hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot, rakennusvalvontaviranomainen toteaa, että poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 171 §, 173 § ja 174 §
MRA 85 §, 86 § ja 88 §

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukainen.

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää, että hakemuksen mukainen poikkeaminen myönnetään ja hakemus hyväksytään.

Päätöksen antaminen Päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 24.07.2023.

Luvan voimassaolo Poikkeamispäätös on voimassa yhden (1) vuoden sen lainvoimaiseksi tulosta lukien 25.07.2024 asti. Poikkeamispäätös tulee lainvoimaiseksi valitusajan kuluttua, mikäli siitä ei ole valitettu.

Ennen rakentamisen aloittamista on rakennushankkeeseen ryhtyvän haettava rakennuslupa ja esitettävä siinä yhteydessä todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta. Lainvoimaisuustodistuksen saa Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava valitusajan päätyttyä.

Valmistelija

Arttu Jokinen
johtava rakennustarkastaja

Tiedoksi

Hakija
Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

VALITUSOSOITUS

Rakennus- ja ympäristöjaoston päätökseen saa hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valituskirjelmä on toimitettava Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Päätöksen antamispäivä 22.06.2023

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:
Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1,
13100 HÄMEENLINNA
Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi
FAX: 0295642269

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- rakennus- ja ympäristöjaoston päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Hallinto-oikeus perii päätöksistään oikeudenkäyntimaksun, joka v. 2019 alkaen on 260 euroa. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi. (Tuomioistuinmaksulaki § 2)