

Poikkeamishakemus kiinteistölle 680-415-3-13 /Digita Oy

Kaupunkikehitysjaosto 13.02.2023 § 18
178/10.03.00.01/2023

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Hanke

Hakemus koskee Raision kaupungin 3. kaupunginosan (Kerttula) kiinteistön 680-415-3-13 noin 150 m² suuruista määräalaa ja tulotietä (Luhtaniityntie) Metsäsylttilän asemakaavan (kaavatunnus 3:11, lainvoimainen 1983) mukaisella puistoalueella. Puistoalueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Määräalan vuokralainen Digita Oy hakee lupaa telecom-maston (42 metriä) ja siihen liittyvän laittilan (8,7 m²) rakentamiselle. Hankkeessa poiketaan asemakaavamääräyksistä (MRL 58 §).

Hakijan perustelut poikkeamiselle

Haetaan vähäistä poikkeamista Metsäsylttilän asemakaavan, VP-alueen käytön määräyksiin; telecom-maston ja pienehkön laittilan rakentaminen.

Suunnitellun maston tarvealueella ei ole kaavoissa osoitettua tukiasemapaikkaa tai muuta radioteknisesti tai ympäristöllisesti sopivaa paikkaa tukiasemalle (masto ja laittila). Lähimmät olemassa olevat mastot ovat joko liian kaukana, liian matalia tai maston ja tarvittavan peittoalueen edessä on maastoesteitä (mäkiä).

Tukiasema olisi nk. monioperaattorimallia, joten siihen voi sijoittaa kaikkien operaattoreiden laitteita.

Kuuleminen

Kaupungin rakennusvalvonta on suorittanut naapurien kuulemisen (MRA 86 §). Naapurikuulemisen yhteydessä hankkeesta jätettiin yksi kirjallinen huomautus, jonka oli allekirjoittaneet viiden eri kiinteistön asukkaat. Huomautuksen mukaan masto sijoittuisi liian lähelle asuinrakennuksia ja sen koettiin olevan maisemaan sopimaton maamerkki. Lisäksi huomautuksessa oltiin huolissaan maston läheisyyden vaikutuksista kiinteistöjen arvoon sekä säteilyn aiheuttamista vaikutuksista.

Naapurien kuulemiseen liittyvät alkuperäiset dokumentit esitellään tarvittaessa kaupunkikehitysjaoston kokouksessa.

Hakijan vastine

Maston ja laittilan sijoittamispaikka on suunniteltu yhdessä Raision kaavoituksen kanssa, asemakaavan VL-alueelle, sillä alueen asemakaavassa ei ole osoitettu erikseen alueita matkaviestinverkon laitteiden sijoittamista varten.

Etäisyys lähimpiin asuintaloihin on noin 65 metriä.

Masto rakennetaan alustaksi matkaviestintukiasemille, joiden peittoalue on säteeltään noin 0,5–1 km. Tukiasemilla halutaan varmistaa alueelle laadukkaat ja kapasiteetiltaan riittävät mobiiliverkon yhteydet. Peittoalueen pienuuden vuoksi masto täytyy sijoittaa kooltaan varsin rajallisen alueen sisäpuolelle ja näin ollen lähelle asutusta.

Nykyinen tukiasemakanta on etäällä, joten nopeimpien mobiiliyhteyksien peittoalueen ei kannata alueelle saakka. Maston rakentaminen on aina iso investointi, joka tehdään tarkkaan harkiten ja todelliseen tarpeeseen.

Suunniteltu uusi masto on monioperaattorimallia (täyttää Lain sähköisen viestinnän palveluista, kohdan: 8 luku / käyttöoikeuden luovutukseen liittyvät velvollisuudet 56–58 §, mm. velvollisuus vuokrata antennipaikka). Tällä pyritään välttämään useiden eri mastojen rakentaminen samalle alueelle.

Maston korkeuden tulee sellainen, että siihen mahtuu kaikkien operaattoreiden antennit puuston latvusten ja maastoesteiden yläpuolelle ja lisäksi sillä korkeudella, että alimmiltakin antenneilta on näkymäsektorit asuinalueille. Maston vaikutus maisemaan on pyritty pitämään mahdollisimman vähäisenä ja minimoimaan suorat näkymät lähialueen asuinalueille. Puuston puusto peittää em. suorilla näkymiä ainakin osittain. Maston huippuosa näkyy ja pitääkin näkyä, jotta antennisektorit saadaan muodostettua alueille.

Säteily

Operaattorit noudattavat tukiasemarakentamisessaan maamme lakeja ja muita määräyksiä, jotka koskevat tätä toimintaa. Niihin kuuluu myös tukiasemien sähkömagneettista säteilyä säätelevät määräykset ja lait. Niiden valvontaa hoitaa sosiaali- ja terveysministeriön hallinnonalaan kuuluva asiantuntijaviranomainen Säteilyturvakeskus, STUK.

Suomen väestön radiotaajuuden säteilyn altistuksen rajat on säädetty Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa 1045/2018. Altistuksen rajat perustuvat kansainvälisiin riippumattomien asiantuntijajärjestöjen ICNIRP:in ja WHO:n suosituksiin. <https://finlex.fi/data/sdliite/liite/6942.pdf>

STUK:in julkaisussa STUK-TR 16, <http://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/126571/Kannala-STUK-TR-16.pdf?sequence=1&isAllowed=y> todetaan mittaustuloksiin nojaten, että radiotaajuiselle säteilylle altistumisen määrä tukiasemien lähellä olevissa asunnoissa oli enimmillään noin puoli prosenttia enimmäisarvosta. Väestölle tukiasemia merkittävämpi radiotaajuuden säteilyn lähde on matkapuhelin, etenkin jos puhelin on korvalla. Huonossa mobiilikentässä matkapuhelimen radiotaajuinen säteily on korkeampi kuin hyvässä. Toisin sanoen puhelin käyttää sitä suurempaa lähetystehoä, mitä kauempana tukiasemasta sen on.

Matkaviestintukiaseman radiotaajuisesta säteilyä koskevat enimmäisarvot voivat ylittyä muutamien metrien etäisyydellä suoraan tukiasema-antennin edessä. Radiotaajuinen säteily on merkittävästi heikompaa muihin suuntiin, kuten suoraan alaspäin. Antennit sijoitetaan mastoon n. 30–40 metrin korkeuteen, eikä niiden lähelle ole vapaata pääsyä. Tukiaseman radiotaajuiselle säteilylle altistuminen pienenee nopeasti etäisyyden kasvaessa. Näin ollen tukiasemasta ei koidu väestölle vaaraa. Altistuminen 100 metrin päässä mastosta on kaukana asetetuista enimmäisarvoista. Nykytiedon mukaan tämän tasoisesta altistumisesta ei aiheudu minkäänlaisia haitallisia terveysvaikutuksia. Lisää tietoa STUK:n www-sivuilta: <https://www.stuk.fi/aiheet/matkapuhelinet-ja-tukiasemat/matkapuhelinverkko>

Maston rakentaminen on mielestämme tarkoituksenmukaista ja olemme toimittaneet lupahakemuksen mukana MRA64§ mukaisen selvityksen. Hankkeelle on esitetty perustelut ja erityiset syyt.

Päätöksen perustelut

Poikkeamisen edellytykset, maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §:

Poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakija on laatinut hankkeesta MRA 64 §:n mukaisen selvityksen, jossa on selvitetty hankkeen vaikutukset maisemaan, naapureihin ja ympäristöön sekä esitelty Digitan käyttämä masto, tilaratkaisu ja esimerkki vastaavasta toteutetusta ratkaisusta. Selvityksessä on lisäksi esitetty lähialueella jo olevat mastot, perustelut uuden maston rakentamiseksi sekä havainnekuvia tukiaseman toteutuksesta.

Hanke on yleisesti hyödyllinen, sillä se parantaa alueen tietoliikenneyhteyksiä. Laadukkaasti toimivat matkaviestinyhteydet parantavat alueen mobiilipalveluita ja sähköisiä palveluita, joten tukiaseman ei pitäisi laskea kiinteistöjen arvoa.

Maston ja laittilan sijoittamispaikka on suunniteltu yhdessä Raision kaavoituksen kanssa. Alueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 1983. Asemakaavassa ei ole osoitettu erikseen alueita matkaviestinverkon laitteiden sijoittamista varten. Laitetila on pieni eikä estä alueen virkistyskäyttöä. Poikkeamisen myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Alueella ei ole inventoituja suojeltuja luonnonympäristön arvoja.

Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita tai muinaismuistoja. Poikkeamisen myöntäminen ei vaikuta merkittäväällä tavalla kaupunkikuvaan.

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä sillä ole haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteenä ovat asemapiirros, maston julkisivupiirros ja tukiaseman piirustukset.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Digita Oy:n poikkeamislupahakemuksen, jolla haetaan lupaa telecom-maston ja siihen liittyvän laittilan rakentamiselle asemakaavan mukaiselle puistoalueelle (VP) kiinteistölle 680-415-3-13.

Lupa poikkeamiseen on voimassa kaksi vuotta, jona aikana rakennuslupaa on haettava.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.