

Poikkeamishakemus kiinteistölle 680-412-1-640 (Vetikonpolku) / Digita Oy

Kaupunkikehitysjaosto 26.09.2023 § 70
1294/10.03.00.01/2023

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa, etunimi.sukunimi@raisio.fi

Hanke

Hakija on vuokrannut noin 150 m²:n suuruisen määrään asemakaavoittamattomalta kiinteistönosalta 680-412-1-640 tarkoituksenaan rakentaa telecom-masto (42 metriä), siihen liittyvä laittila (n. 9 m²) ja niille johtava huoltotie kaavassa olevaa kulkuyhteyttä pitkin. Suunnittelutarvealueelle sijoittuva sijaintipaikka on haettu yhdessä hakijan ja Raision maankäyttöpalveluiden kanssa.

Poikkeamishakemus koskee Raision kaupungin 6. kaupunginosan (Kuloinen) kiinteistölle 680-412-6-640 sijoittuvaa Kuloistenniitty 2 -asemakaavan (kaavatunnus 6:037, lainvoimainen 15.12.2021) mukaista jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katu (Vetikonpolku), jolle huoltotie tulisi sijoittumaan. Hankkeessa poiketaan asemakaavamääräyksistä (MRL 58 §).

Hakijan perustelut poikkeamiselle

Suunnitellun maston tarvealueella ei ole kaavoissa osoitettua tukiasemapaikkaa tai muuta radioteknisesti, ympäristöllisesti tai kaupungin muun maankäytön suhteen sopivaa paikkaa tukiasemalle (masto ja laittila). Haettu tukiasemapaikka (masto) parantaa alueen matkapuhelinverkon kapasiteettia, laatua ja kuuluvuutta erityisesti Kuloisten–Vetikon ja kaavoitetun Kuloistenniitty 2:n alueilla. Matkapuhelinverkon kapasiteettitarpeita tarvealueella on todennettu verkon toimivuusanalysoinneilla.

Kuuleminen

Kaupungin rakennusvalvonta on suorittanut naapurien kuulemisen (MRA 86 §). Naapurikuulemisen yhteydessä hankkeesta jätettiin yksi kirjallinen huomautus, jonka olivat allekirjoittaneet usean eri kiinteistön asukkaat. Huomautuksen mukaan masto aiheuttaa maisemahaitan sekä meluhaittaa. Lisäksi huomautuksessa oltiin huolissaan tukiaseman huollosta aiheutuvasta ajoneuvoliikenteestä, maston läheisyyden vaikutuksista kiinteistöjen arvoon sekä säteilyn aiheuttamista vaikutuksista.

Hakijan vastine on liitteenä.

Naapurien kuulemiseen liittyvät alkuperäiset dokumentit esitellään tarvittaessa kaupunkikehitysjaoston kokouksessa.

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. Hankkeesta on saatu lentoestelausunto ja -lupa.

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. Maankäyttöpalvelut puoltaa hanketta. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä alueen käytön muulle järjestämiselle. Suunnittelutarvealueelle rakentaminen ja asemakaavasta poikkeaminen ei tässä aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja täyttää MRL 137 §:n (Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella) asettamat vaatimukset. Laitetila sijoittuu kaavoitusohjelmassa esitetylle, lähivuosina vireille tulevalle Kuloistenmetsän asemakaava-alueelle.

Asemakaavahankkeen yhteydessä on tarkoitus mm. tutkia Heinäsirkanraitin pyörätienyhteyden jatkumista pohjoiseen ja Vetikonpolulle. Raision yleiskaavassa alue on virkistys- ja viheraluetta (V).

Alueella ei ole inventoituja suojeltuja luonnonympäristön arvoja. Kohde on sijoitettu sivuun alueen pohjoispuolella olevasta kalliokedosta sekä Turun kaupungin rajalla olevan metsäalueen ulkopuolelle.

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.

Liitteinä ovat asemapiirros, maston julkisivupiirros ja tukiaseman piirustukset sekä hakijan vastine naapureiden huomautuksiin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hylkää Digita Oy:n poikkeamislupahakemuksen, jolla haetaan lupaa telecom-maston ja siihen liittyvän laittilan rakentamiselle suunnittelutarvealueelle, koskien huoltotien sijoittamista asemakaavan mukaiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle kadulle (Vetikonpolku) kiinteistölle 680-412-1-640.

Maston sijainti tullaan määrittämään osana koko kaupungin kattavaa mastojen kokonaistarkastelua.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.