

Poikkeamishakemus kiinteistölle 680-12-1208-1 (Kapponkatu 4) /DNA Tower Finland Oy

Kaupunkikehitysjaosto 19.08.2025
912/10.03.00.01/2025

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

Hanke

Hakemus koskee Raision kaupungin 12. kaupunginosan (Tikanmaa) kiinteistön 680-12-1208-1 noin 350 m² suuruista määrääalaa Hakinmäen asemakaavan (kaavatunnus 12:1, lainvoimainen 1974) mukaisella sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (kaavamerkintä YS, kortteli 1208). Korttelissa toimii neuvola ja eläinklinikka.

DNA Tower Finland Oy hakee lupaa vapaasti seisovan harustamattoman maston rakentamiselle olemassa olevan puhelinkeskuksen taakse. Hankkeessa poiketaan asemakaavamääräyksistä (AKL 58 §).

Hanketta koskeva määräala on vuokrattu toimijalle hakemuksen mukaista käyttöä varten ja vuokra-aika on alkanut 1.1.2025. Vuokrasopimus korvasi aiemman samasta kohteesta allekirjoitetun sopimuksen Raision kaupungin ja DNA Oyj:n välillä.

Hakijan perustelut poikkeamiselle

Tukiaseman tarkoitus on parantaa alueen matkaviestinpalveluiden tasoa. Yksi tukiasema voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen määrän asiakkaita. Tämän vuoksi tukiasemia täytyy rakentaa suhteellisen taajaan alueille, missä on paljon ihmisiä. Masto tulee palvelemaan myös muita teleoperaattoreita.

Lähialueen asemakaavoissa ei ole sopivaa ET-aluetta, johon tukiaseman voisi asemakaavan mukaisesti rakentaa. Uutta tukiasemaa kuitenkin tarvitaan alueelle matkaviestinpalveluiden parantamiseksi. Masto palvelee erityisesti alueen asukkaita sekä junaradan käyttäjiä.

Kuuleminen

Kaupungin rakennusvalvonta on suorittanut naapurien kuulemisen 28.5.-12.6.2025 (MRA 86 §). Naapurikuulemisen yhteydessä hankkeesta ei jätetty huomautuksia.

Päätöksen perustelut

Poikkeamisluvan edellytykset, rakentamislaki 57 §:

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 ja naapureihin sekä tukiasemapaikkahankkeen tarpeellisuus ja sijainti.

Maston sijoittamispaikka on suunniteltu yhdessä Raision kaupungin/maankäyttöryhmän kanssa. Alueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 1974. Asemakaavassa ei ole osoitettu erikseen alueita matkaviestinverkon laitteiden sijoittamista varten. Masto sijoittuu korttelissa olemassa olevan rakennuksen yhteyteen eikä se haittaa tontin muuta käyttöä.

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 merkittävällä tavalla kaupunkikuvaan.

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

Liitteenä ovat asemapiirros ja maston julkisivupiirros.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy DNA Tower Finland Oy:n poikkeamislupahakemuksen, jolla haetaan lupaa telecom-maston rakentamiselle asemakaavan mukaiselle sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YS) kiinteistölle 680-12-1208-1.

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

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös