
Poikkeamishakemus 24-0224-POI koskien matkapuhelinmaston rakentamista Äetsän Harjun puistoalueelle. Kiinteistö Harju 790-548-1-175, Harjuntie

YMPLTK 10.09.2024 § 106
569/10.03.00.11/2024

Hakija: Lounea Palvelut Oy

Hakemus:

Haetaan poikkeamislupaa 48m korkean vapaasti seisovan matkapuhelinmaston ja maston välittömään läheisyyteen sijoittuvan 10m² laittilan rakentamiseen. Rakentuva masto korvaa vesitornin katolla olevat antennit.

Kunta: Sastamala
Kiinteistö: Harju 790-548-1-175
Pinta-ala: 4,322 ha,
Osoite: Harjuntie

Poikkeaminen:

Poikkeamista haetaan rakentamiselle kaavassa puistoalueeksi osoitetulle alueelle, jolle ei ole kaavassa osoitettu rakennusoikeutta tai rakennusaloja.

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:

Yleiskaava

Äetsä taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi korttelialueeksi.

Asemakaava

Keskusseudun rakennuskaavassa rakennuspaikka on osoitettu puistoalueeksi. Puistoalueen tälle osalle ei ole kaavassa osoitettu rakennusoikeutta tai rakennusaloja.

Rakennuspaikka ja rakentaminen:

Rakennuspaikkana on vuonna 2009 rekisteröity kiinteistön Harju 790-548-1-175 joka on kooltaan 4,322ha. Puistoalueella ei ole muita rakennuksia.

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee Äetsän keskustaajaman Pohjoisreunalla.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Kiinteistön läheisyydessä on yhdyskuntatekniset valmiudet, mutta rakentaminen ei edellytä niitä.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Puistoalue on nuorta sekametsää. Aluetta ei ole hoidettu puistomaisena. Esitetty rakentaminen ei vaaranna alueen ympäristö- ja suojeluarvoja.

Hakijan perustelut:

Uusi paikka korvaa vesitornissa olevan tukiaseman, ja tämä paikka mahdollistaa alueen asukkaille paremman mobiilikuuluvuuden.

Naapurien kuuleminen:

Naapureilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeesta.

Liitteet:

Liite, jossa aluetta koskevat kartat, kaavat, kuvat ja asemapiirros

Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeusluvan matkapuhelinmaston ja siihen liittyvän rakennuksen rakentamiselle.

Perustelut:

1. Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitustilanne:

Haetaan poikkeamislupaa 48m korkean vapaasti seisovan matkapuhelinmaston ja maston välittömään läheisyyteen sijoittuvan 10m² laitetilän rakentamiseen. Rakentuva masto korvaa vesitornin katolla olevat antennit.

Asemakaavassa rakennuspaikka on osoitettu puistoalueeksi. Puistoalueelle ei ole kaavassa osoitettu rakennusoikutta tai rakennusaloja

2. Poikkeamisen edellytykset ja erityiset syyt:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 § 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

MRL 171 § 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se;

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

Poikkeamista koskevat erityiset syyt, jotka puoltavat luvan myöntämistä

Matkapuhelinmastolle on haettu sijoituspaikkaa Äetsän alueelta. Nyt esitetyllä puustoisella sijainnilla maston maisemalliset vaikutukset ovat vähäisiä. Sijainti soveltuu hyvin teletoimintaan.

Sijoitus melko laajalle puustoiselle puistoalueelle vähentää mastosta aiheutuvia maisemavaikutuksia.

Maastokäynnin perusteella rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä ei näkynyt polkuja, joten puiston tätä osaa ei ole käytetty ulkoiluun.

Lähinasuinrakennus sijaitsee noin 50 metrin etäisyydellä, jolloin terveydellisiä vaikutuksia ei ole. Stukin mukaan raja-arvot ylittyvät suoraan antennien edessä alle 10 metrin etäisyydellä lähettimistä.

3. Johtopäätökset:

Poikkeamisessa haettavan kodan rakentamisen vaikutuksia on arvioitu MRL 171 § 2 momentissa esitettyihin seikkoihin.

Koska puistoalue on metsäaluetta ja hanke varaa vain pienen alueen (vuokra-alue 100m²) puistosta poikkeamisen ei voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Kiinteistön osalle ei ole kaavoissa tai muissa selvityksissä ilmennyt luonnonsuojelullisesti huomioitavia alueita tai kohteita. Poikkeamisen ei nähdä vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista.

Rakennuspaikan läheisyydessä ei ole kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita, joihin rakentamisella olisi vaikutusta.

Rakentaminen sijoittuu metsäiselle alueelle. Poikkeaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Maston rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisen tueksi on edellä esitetty useita erityisiä syitä. Erityisiä syitä voidaan pitää riittävinä perusteina poikkeamisen myöntämiselle.

Edellä esitetyin perustein ja ehdoin kaupungilla on edellytykset poikkeusluvan myöntämiselle.

Päätöksen voimassaoloaika ja jatkotoimenpiteet:

Tämä poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Päätöksen antaminen:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.9.2024.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.

Tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Maksut: taksa 11.2 poikkeamispäätös 800 euroa + 6.1 naapurinkuulemiskulut

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 174 § Hallintolaki 45 § 1 momentti

Sastamalan rakennusjärjestys

Sastamalan kaupungin rakennusvalvontataksa

Muutoksenhaku:

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siitä Hämeen linnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus annetaan päätöksen liitteenä.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi