

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto hallinto-oikeudelle koskien valitusta poikkeamisluvasta 23-0249-POI

RakYmplk 13.12.2023 § 173
269/10.03.00/2023

Valmistelija rakennustarkastaja 0400396074

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valitukseen, joka koskee lautakunnan tekemää myönteistä poikkeamispäätöstä 7.9.2023 § 125 (23-0249-POI). Lausunto ja päätöksiin liittyvät asiakirjat pyydetään toimittamaan viimeistään 15.12.2023.

Valitus koskee lautakunnan 7.9.2023 § 125 käsittelemää myönteistä poikkeamispäätöstä 23-0249-POI 42 metriä korkean telecom maston ja 9 m²:n suuruisen laitetilän rakentamiseksi Levin asemakaavan Utsuvaaran alueella.

Valittaja vaatii, että masto sijoitetaan kauemmaksi hänen ja hänen siskonsa omistamista tonteista. Perusteluina vaatimukselle ovat maisemahaitta ja sen johdosta tapahtuva kiinteistöjen arvon aleneminen. Valittajan mielestä mastosta aiheutuva haitta kohdistuu lähinnä heidän kiinteistöihinsä.

Maston rakennushanke on vaatinut poikkeamisluvan, koska se sijoittuu asemakaavan VR –alueelle eli retkeily- ja ulkoilualueelle. Mastoille ei ole asemakaavassa erikseen määrättyjä alueita. Maston sijaintipaikka on valikoitunut parantamaan matkapuhelinverkkoa ja Utsuvaaran alueen dataliikenteen kapasiteettia. Masto ja laitetila sijoittuvat hakijan hallitsemalle vuokra-alueelle. Vuokra-alueen koko on 150 m². Vuokra-alueen koon suhteen maston siirron mahdollisuus on rajallinen. Vuokra-alueelle on kulkuoikeus vuokranantajan omistaman maa-alueen kautta yhteisesti sovittua reittiä pitkin. Poikkeamispäätöksen lupamääräyksissä rakennukset, tiet ja teknisen huollon verkostot tulee rakentaa siten, että mahdollisemman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.

Masto on vapaasti seisova, ilman haruksia oleva putkimasto, jonka yläosa on ristikköä. Maston värityksellä ja rakenteella pyritään vähentämään sen vaikutusta maisemaan.

Hakijan esittämän MRA 64 § selvityksen mukaan maston ja laitetilän sijainti on keskeinen koko Utsuvaaran peittoalue huomioon ottaen. Sijainti on myös rakentamisen ja huollon kannalta hyvä. Etäisyys Utsuvaarantiehen on lyhyt ja yhdystien rakentaminen (noin 40 metriä) ei aiheuta haittaa alueen muulle maakäytölle. Maston peittoalue on säteeltään 0,5 – 0,6 km. Maston rakentamisella mahdollistetaan usean eri teleoperaattorin toiminta alueella. Alueen lähellä olevat mastot ovat 1,2 – 1,45 km etäisyydellä suunnitellusta maston paikasta eivätkä siten sovellu sijainniltaan peittoalueen parantamiseen. Selvityksen havainne kuvilla on pyritty esittämään maisemallinen vaikutus kolmesta eri paikasta käsin katsottuna.

Havainne kuva 2 on Utsunkutsun ja Utsuvaarantien risteuksen suunnasta läheltä valittajan hallitsemaa korttelia 807.

Maston sijainti on korttelin 822 tontin 6 (etäisyys noin 56 m) ja korttelin 807 tonttien 3 ja 4 (etäisyys noin 60 m) välisellä alueella. Utsuvaaran alueelle on suunnitteilla majoitusrakentamista yli 20 000 kerrosalaneliömetriä mikä lisää tarvetta parantaa alueen puhelin – ja dataliikenteen kapasiteettia.

Maston sijainti on saatujen selvitysten perusteella optimaalisin puhelinverkon ja dataliikenteen peittoalueen parantamiseen. Maankäytöllisesti (rakentaminen/huolto) sen vaikutukset ovat asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen ovat vähäiset. Maisemallisesti maston rakenteella ja värityksellä pyritään minimoimaan maisemalliset vaikutukset. Maston siirtäminen kauemmaksi rakennetusta ympäristöstä vaikuttaisi suoraan maston korkeuteen saman peittoalueen kattamiseksi sekä vaikeuttasi maston sähköistämistä, rakentamista ja huoltoa.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Niska Matti
Päätösehdotus	Edellä mainittuun perustuen lautakunta toteaa myönteisen poikkeamislupapäätöksen olleen perusteltu sekä maankäyttö- ja rakennuslain säännösten ja määräysten mukainen.
Päätös	Esitys hyväksyttiin.