

Poikkeamislupahakemus, 434-5-9903-0, Eteläharju, 07900 Loviisa

EKIL 26.09.2024 § 133
486/10.03.99.02/2024

Valmistelijat

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, kaavoittaja Sisko Jokinen, puh. 0440 555 344

Poikkeamisen syy: 42 metriä korkean antennipylvään ja 12 m²:n kokoisen laittilan rakentaminen asemakaavassa osoitetulle lähivirkistysalueelle (VL-9) ja yleiselle pysäköintialueelle (LP). Pylväällä ja laittilalla korvataan palvelu, joka poistuu Eteläharjun kiinteistön katolla olevan tukiaseman purkamisen myötä.

Sijainti: LPONet Oy suunnittelee hanketta Eteläharjulla sijaitsevalle pysäköintipaikalle ja siihen liittyvällä viheralueelle.

Hakijan esittämä rakennushanke: ”Kiinteistölle on tarkoitus rakentaa 42 metriä korkea harustamaton vapaasti seisova masto sekä maston välittömään läheisyyteen 12 m²:n kokoinen laittila. Masto on väriltään sinkitty harmaa ja siinä ei ole mastovaloja. Laittila on väriltään vaalea beige. Mastoa käytetään matkapuhelintukiasemana, johon on kaikilla operaattoreilla käyttömahdollisuus. Maastonmuodot säilyvät ennallaan. Maston ja laittilan alueelle asennetaan sepeli. Kohdetta huolletaan olemassa olevan parkkipaikan kautta, jolloin ei ole tarvetta rakentaa erillistä huoltotietä. Maston yläosa nousee olemassa olevan rakennuskannan sekä puuston yläpuolelle ja tulee erottumaan niiltä osin maisemasta. Puustoa ei tarvitse juurikaan poistaa rakennelmien tieltä.”

Hakijan perustelut: ”Uuden matkapuhelinpylvään rakentamisen tarve on ilmennyt, koska lähitalon katolla oleva tukiasema puretaan. Alueella on tällä hetkellä toimiva palvelu nykyisen tukiaseman ansiosta, mutta jos uutta tukiasemaa ei rakenneta poistuvan tukiaseman tilanne, palvelun taso romahtaa. Nykyisessä tukiasemassa on myös viranomaisverkon palvelut. Tänä päivänä ja tulevaisuudessa tietoliikenneverkot kuuluvat osaksi ihmisen jokapäiväistä arkea. Tietoliikenneverkot ovat osa kaupunki-/taajamainfraa. Tietoliikenneverkot rinnastetaan tarpeellisuudeltaan sähkön, veden ja viemäröinnin rinnalle. Jotta langattomat tietoliikenneverkot toimivat, ne pitää tuoda lähelle käyttäjää. Tämän päivän haaste langattomissa tietoliikenneverkoissa on kapasiteetin riittämättömyys. Tukiasematiheyttä kasvatetaan, jotta kapasiteetti saadaan riittämään mobiilidatan käytön kasvaessa jatkuvasti. Lisäksi tuleva 5G teknologia vaatii toimiakseen tiheämmän tukiasemaverkoston. Tällä antennipylväällä korvataan palvelu, joka poistuu Eteläharjun kiinteistön katolla olevan tukiaseman purkamisen myötä. Masto palvelee lähinnä Eteläharjun asuinalueita, mutta tukiasemassa on myös viranomaisverkon palvelut.”

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa teknisen lautakunnan 26.4.2018 hyväksymä asemakaava. Asemakaavassa alue on osoitettu LP-merkinnällä: ”Yleinen pysäköintialue” sekä VL-9-merkinnällä: ”Lähivirkistysalue. Käytöstä poistuneen soranottoalueen luiskat loivennetaan vähintään 1:2 kaltevuuteen sekä maisemoidaan luonnonmukaista kasvillisuutta käyttäen. Alueen kasvillisuudessa tulee suosia kuivien ja paahteisten alueiden kasvillisuutta. Luiskat tulee muotoilla vaihteleviksi pinnanmuodoiltaan.”

Naapurien kuuleminen: Loviisan kaupunki on kuullut hankkeen naapurit. Muistutuksia saapui neljä:

Muistutus 1 / 1.7.2024
"Mikä on maston katvealue?"

Muistutus 2 / 3.7.2024, lyhennelmä
LPOnet on hakenut poikkeuslupaa rakentaakseen 42 metriä korkean antennipylvään Eteläharjun virkistysalueelle, mikä estäisi terveystalon jatkamisen. Alue on geologisesti ja maisemallisesti merkittävä, ja vuonna 2019 hyväksytyyn asemakaavan tavoitteena oli luoda merellinen ja luonnonläheinen asuinalue. Antennin rakentaminen aiheuttaisi maisema- ja säteilyhaittoja, heikentäen alueen vetovoimaa ja asuinrakentamisen mahdollisuuksia. Säteily voi aiheuttaa terveysongelmia, erityisesti sähköherkille ihmisille. Poikkeuslupahakemus tulisi hylätä, koska se ei ole Loviisan kaupungin etujen mukaista.

Muistutus 3 / 3.7.2024, lyhennelmä
Verkkoliiketoimijan poikkeuslupahakemuksen liitteet eivät olleet saatavilla sähköisesti, mikä vaikeuttaa osallisten tiedonsaantia. Teleantennipylväs on suunniteltu 42 metriä korkeaksi, mutta havainnekuvista puuttuvat kaukomaiseman kuvat, jotka ovat tarpeen maisemahaitan arvioimiseksi. Hakemus on minimalistinen teknisten tietojen osalta, eikä riskinarviota ole tehty. Maisemahaitta olisi pysyvä, ja hakemusta ei voida hyväksyä ilman tarvittavia täydennyksiä.

Muistutus 4 / 4.7.2024, lyhennelmä
Selvitys hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapureihin puuttuu. Luvan edellytys puuttuu. Sijointupaikka rikkoo maisemakuvaa ja aiheuttaa maisemahäiriön. Liitteenä olevat havainnekuvat antavat virheellisen maisemakuvan. Maston korkeus on yli 40 metriä ja turvaetäisyys on tontin rajaan vain 29 metriä.

Lausunnot: Lausunnot pyydettiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY), Loviisan kaupungin kaavoitusarkkitehdilta, joka vastaa kaupunkikuvasta, sekä Loviisan kaupungin rakennusvalvonnalta ja ympäristönsuojelulta. Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu ei antanut lausuntoa.

Uudenmaan ELY-keskus: *"Hakemus koskee 42 metriä korkean harustamattoman, vapaasti seisovan antennipylvään ja sen laittilan (12 k-m²) sijoittamista Eteläharjulle. Hankkeen tarkoituksena on parantaa Eteläharjun alueen tietoliikenneyhteyksiä. Havainnekuvien perusteella masto sijoittuu olemassa olevan puuston katveeseen, mikä lieventää sen maisemallista vaikutusta. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa hakemuksesta."*

Kaavoitusarkkitehti, kaupunkikuva: Puuston alapuolelle jäävän maston osan sekä laittilan tulee olla mattapintaiset ja väriltään tummat, esimerkiksi RAL7024 (tummanharmaa).

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut:

Muistutuksissa on kiinnitetty huomiota katvealueeseen, maisemallisiin haittoihin, säteilyyn, turvaetäisyyteen sekä siihen, että verkkosivuilla olleen kuulutuksen liitteenä ei ollut saatavissa liitteitä.

Saaduissa lausunnoissa ELY-keskus toteaa, että havainnekuvien perusteella masto sijoittuu olemassa olevan puuston katveeseen, mikä lieventää sen maisemallista vaikutusta ja ELY-keskuksella ei ollut

huomautettavaa hakemuksesta. Kaavoitusarkkitehti kommentoi hanketta kaupunkikuvan kannalta. Puuston alapuolelle jäävän maston osan sekä laittilan tulee olla mattapintaiset ja väriltään tummat (esimerkiksi RAL7024, tummanharmaa), jolloin rakenteet sopeutuvat maisemaan.

Hakija on laatinut vastineet muistutuksiin lukuun ottamatta maisemallisia vaikutuksia ja kuulutusta koskevia muistutuksia sekä lähettänyt havainnekuvia hankkeesta. Vastineissa on kerrottu, ettei mastolla ole katvealueita. Muistutuksissa esiintyviin säteilykysymyksiin on otettu kantaa siten, että tukiasemassa noudatetaan Säteilyturvakeskuksen (STUK) sekä sähköisen viestinnän lakiin kirjattuja määräyksiä. Vastineissa on viitattu Säteilyturvakeskuksen julkaisuihin ja todetaan, että väestön altistuminen tukiasemien kentille on vähäistä, koska säteilyn voimakkuus pienenee nopeasti etäisyyden kasvaessa antenniin. Turvaetäisyyteen liittyvään muistutukseen on vastineissa vastattu siten, että tukiaseman rakentamisessa noudatetaan teräsrakentamisen standardia ja pylvään lujuus mitoitetaan Suomen kansallisen liitteen mukaisesti tähän kohteeseen sopivaksi. Vastineet ja havainnekuvat ovat esittelytekstin liitteenä.

Hakijan antamien tietojen mukaan masto on putkipylväs 24 metrin korkeuteen asti. Pylväs on alaosa 80 cm leveä ja puuston yläpuolelle ulottuva osa on ristikkomallinen ja leveydeltään 55 cm. Havainnekuvien perusteella pylvään ristikkorakenne näkyy maisemassa, mutta koska masto muutoin sijoittuu puuston katveeseen, niin se lieventää maisemallisia vaikutuksia.

Poikkeamismenettelyn kuuleminen on tehty maankäyttö- ja rakennuslain 173. § 1. momentin mukaisesti: *"Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on varattava naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Kunnan on tiedotettava poikkeamista koskevasta hakemuksesta ja alueellista poikkeamista koskevasta päätösehdotuksesta 1 momentissa mainituille."* Hankkeesta on järjestetty laajempi kuuleminen ja siitä on kuulutettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen §:n 86 mukaisesti. Kuulutus on julkaistu Loviisan sanomissa ja Nya Östiksessä 20.6.2024 sekä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 20.6.–4.7.2024, jolloin osalliset ovat saaneet tiedon mahdollisuudesta antaa muistutuksia hankkeesta. Poikkeamislupaan liittyvä aineisto on ollut nähtävissä asiakaspalvelutoimisto Lovinfossa kuulutuksessa ilmoitettuna ajankohtana.

Johtopäätökset:

Pylväällä ja laittilalla korvataan palvelu, joka poistuu Eteläharjun kiinteistön katolla olevan tukiaseman purkamisen myötä. Mastolle on tarve alueella, jotta palvelutaso ja viranomaisverkon palvelut säilyvät. Tukiasema tulee rakentaa siten, että noudatetaan säteilyturvakeskuksen sekä sähköisen viestinnän lain mukaisia määräyksiä. Pylväs sijoittuu puuston katveeseen, mikä osaltaan lieventää maisemallisia vaikutuksia. Kaupunkikuvalliset tekijät huomioidaan siten, että puuston alapuolella olevan pylvään sekä laittilan väri määrätään kaavoitusarkkitehdin lausuman mukaisesti poiketen hakemuksesta. Muistutuksissa esitettyihin asioihin on saatu luvan hakijalta riittävä selvitys. Rakennushankkeen myötä saatujen hyötyjen arvioidaan olevan suuremmat kuin haitat.

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Poikkeamisen myöntämisen edellytykset täyttyvät.

Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain 171. §):

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se

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

Poikkeaminen asemakaavasta voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Liite 80

Sijaintikartta, asemapiirros, kaavaote, selostus hankkeesta, saadut lausunnot ja muistutukset, vastineet muistutuksiin havainnekuvineen.

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää myöntää kiinteistölle 434-5-9903-0 Eteläharjuun poikkeamisluvan enintään 42 metriä korkean antennipylvään ja 12 m²:n kokoisen laittilan rakentamiseen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä perusteella.

Päätökseen sisältyy rakennuslupaan liittyvä ehto:

Puuston alapuolelle jäävän maston osan sekä harjakattoisen laittilan tulee olla mattapintaiset ja väriltään tummat (esimerkiksi RAL7024, tummanharmaa).

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamislupapäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti myöntää kiinteistölle 434-5-9903-0 Eteläharjuun poikkeamisluvan enintään 42 metriä korkean antennipylvään ja 12 m²:n kokoisen laittilan rakentamiseen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä perusteella.

Päätökseen sisältyy rakennuslupaan liittyvä ehto: Puuston alapuolelle jäävän maston osan sekä harjakattoisen laittilan tulee olla mattapintaiset ja väriltään tummat (esimerkiksi RAL7024, tummanharmaa).

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamislupapäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Tiedoksi

Hakija
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Muistutuksen jättäjät
Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu
