

Poikkeamishakemus määrälalle kiinteistöllä 992-7-720-1

KH 21.08.2023 § 200
510/10.03.00.01/2023

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus: Hakemuksen mukainen määräala kiinteistöllä 992-7-720-1 sijaitsee Römmi-Likolahden kaupunginosassa liikerakennusten korttelialueella Römminkadun ja Televankadun kulmauksessa. Määräala on kooltaan noin 0,0150 ha. Rakennuspaikalla ei sijaitse nykyisin rakennuksia. Kiinteistö on aidattu määrälalan kohdalla Televankadun ja Römminkadun suuntaan.

Hakijalla on tavoitteena Telecom-maston (42 m) ja siihen liittyvän laittilan (n. 9 m²) rakentaminen liikerakennusten korttelialueeksi (KM-3) osoitetulle alueelle. Hakija on tehnyt määrälalle vuokrasopimuksen maanomistajan kanssa.

Rakennuspaikka rajoittuu liikerakennusten korttelialueeseen. Huoltoajoyhteys rakennuspaikalle on tarkoitus järjestää Römminkadulta korttelialueen läpi.

Kaavoitustilanne: Alueella on voimassa Äänekoski 2030 osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 § 46. Yleiskaavassa määrälalle on osoitettu kaupallisten palvelujen aluetta (Pkm), jonka määräys; Kaupallisten palvelujen alue. Alue varataan seudullisesti merkittävälle kaupan palveluille (vähittäiskaupan suuryksikkö) sekä muille kaupan palveluille. Alue on osa maakuntakaavan mukaista km-1 aluetta, jolla vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 40000 k-m². Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas autoilijan, pyöräilijän ja jalankulkijan näkökulmasta. Lisäksi Römminkatu on osayleiskaavassa osoitettu kokoojakaduksi, jonka varten on merkitty kulkevaksi pyöräilyn pääväylä.

Alueella on voimassa Korttelin 720 asemakaavan muutos -niminen asemakaava vuodelta 2007. Rakennuspaikka on kaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KM-3), jonka määräys; Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Päivittäistavarakaupan myymälätilan enimmäiskoko on 400 k-m². Tontit on rajattava katuja vastaan tiheällä pensasistutuksella, puuryhmillä tai vastaavalla näkymiä säilyttävällä tavalla. Lisäksi rakennuspaikka sijoittuu luonnontilaisena säilytettävälle alueen osalle. Kaavassa sekä Televankadun, että Römminkadun puoleiset korttelin laidat on merkitty ajoliittymäkieltomerkin.

Rakentamista ohjaa lisäksi Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys.

Poikkeaminen:

Haetaan poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n määräyksestä asemakaavan toteuttamisesta. Haetaan poikkeamista asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta, sijoittumisesta

luonnontilaisena säilytettävälle alueen osalle sekä ajoliittymäkiellosta liikerakennustenkorttelialueen kautta tulevalle huoltoajoyhteydelle. Poikkeamisen toimivalta kuuluu Äänekosken kaupunginhallitukselle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n sekä kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaisesti.

Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista:

”Haetaan poikkeamista asemakaavan, (KM-3 alue) käytön määräyksiin; telecom-maston ja pienehkön laittilan rakentaminen. Haetaan poikkeamista liittymälle/tulotielle rakennuspaikalle kevyenliikenteenväylä poikki Römminkadulta. Rakentamisajan jälkeen liikenne vähäistä, noin 1 krt/vuosi. Suunnitellun maston tarvealueella ei ole kaavoissa osoitettua tukiasemapaikkaa tai muuta radioteknisesti tai ympäristöllisesti sopivaa paikkaa tukiasemalle (masto ja laittila). Haettu tukiasemapaikka (masto) parantaa alueen matkapuhelinverkon kuuluvuutta. Tukiasema olisi nk. monioperaattorimallia, joten siihen voi sijoittaa kaikkien operaattoreiden laitteita. Rakennuspaikan ympäristö on peittävän puustoinen, joten se maisemoi tehokkaasti mastoa ja laittilaa tiettyihin ilmansuuntiin. Välitön rakennusala on varsin pieni, joten puustoa ei tarvitse poistaa kuin muutamia yksittäisiä runkoja. Puustoa rakentamisalueen ympäristöstä vuokra-alueella säästetään mahdollisimman paljon. Edellä mainituin perustein hanke ei hakijan mielestä vaikeuta kaavoitusta. Suunniteltu hanke on yleishyödyllisen infran rakentamista. Hanke ei ole myöskään haitaksi alueen virkistyskäytölle tai luonnon- ja ympäristöarvoille mm. hankealueen pienialaisuuden vuoksi. Suunniteltu masto on pylväsmasto, joka on maisemallisesti paras vaihtoehto; kapeampi ja paremmin ympäristöön sulautuva, kuin perinteiset mastotyypit. Eduskunta on nähnyt telepalvelut tarpeelliseksi ja huomionut ne (2014/2015) voimaan tullessa laissa: Tietoyhteiskuntakaarilaki. Hakija pyytää, että kunta hoitaa poikkeamislupahakemuksen viralliset naapurinkuulemiset sekä rakennuslupan kuulemiset samassa yhteydessä. Hakijan mielestä hankkeelle on esitetty perustelut ja erityiset syyt. Hakijan mielestä maston rakentaminen on tarkoituksenmukaista ja olemme toimittaneet lupahakemuksen mukana MRA64§ mukaisen selvityksen.”

”Hakijan mielestä hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Hankkeella on rajatut vaikutukset maisemaan. Cor-Ten terä / ruskeaksi maalattu putkimasto. Maston alaosa on ruskea, ristikko-osa on sinkitty. Hanke ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä alueella. Hanke ei vaikeuta virkistystarpeiden turvaamista alueella (huoltotietä käytetään vain muutaman kerran vuodessa (vikatilanteet tukiasemalla jne.). Tukiasema on osaltaan tarvealueen teknistä yhdyskuntainfraa. Hanke parantaa tarvealueen mobiiliverkon toimintaa ja lisää sen kapasiteettia merkittävästi.”

Naapurin kuuleminen ja lausunnot: Kaupunki on kuullut hakijan puolesta rakennuspaikan lähinaapurit kirjeitse maankäyttö- ja rakennusasetuksen 86 §:n mukaisesti. Lisäksi hankkeesta järjestettiin laajempi kuuleminen. Hakemuksen nähtävillä olosta julkaistiin kuulutus kaupungin ilmoitustaululla ja Pikkukaupunkilainen

-lehdessä. Aineisto oli nähtävillä kaupungintalon aulassa ja kaupungin nettisivuilla 31.5. – 14.6.2023, jolloin hankkeesta oli mahdollista antaa huomautuksia. Nähtävilläoloaikana hakemuksesta saapui yksi huomautus. Huomautus koski rakentamisen sijaintia. Hakija on antanut huomautukseen vastineen. Hakemuksesta annettu huomautus ja hakijan vastine huomautukseen on esitetty asian liitteessä.

Kaavoituspäällikön ehdotus: Ottaen huomioon suunnitellun toiminnan luonne suhteessa voimassa olevien asemakaavojen ja osayleiskaavan sisältöön ja toiminnan arvioitavissa olevat vaikutukset, ei toiminnan ole katsottava aiheuttavan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia.

-Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemuksessa esitetty maston ja laitetilän ei voi katsoa merkittävästi haittaavan alueen ja sen lähiympäristön käyttöä alueen kaavoissa osoitettuun tarkoitukseen. Hanke on pienialainen ja mastolle sekä laitetilalle tarvittava kerrossala on pieni (laitetila noin 9k-m² ja maston halkaisija alle 1m). Mastolle ja laitetilalle järjestettävä tila on sijoitettu niin, että puustoa alueelta on tarpeen poistaa vain vähäisessä määrin. Hakijan mukaan huoltotietä käytetään vain noin kerran vuoteen, jolloin vaikutukset Römminkadun ja Televankadun ajoliittymäkiellon taustalla oleviin liikenteellisiin tavoitteisiin voidaan arvioida jäävän vähäisiksi.

- Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Yleiskaavassa tai asemakaavassa ei kiinteistölle tai sen välittömään läheisyyteen ole osoitettu luonnonsuojelun kannalta merkittäviä kohteita. Rakennuspaikka sijoittuu asemakaavan yhteydessä tehdyn luontoselvityksen (Skoy 2007) mukaisen havu-lehtipuulehdon laidalle. Puustoa on rakentamisen suunnittelun yhteydessä pyritty mahdollisimman paljon säästämään alueella. Hakemuksen asemapiirroksessa koivuja on esitetty poistettavaksi neljä ja kuusia yksi.

-Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennuspaikalla ei tiedetä olevan suojeltavia kohteita eikä alueella tiedetä olevan muinaisjäännöksiä.

-Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Haetun maston ja laitetilän tarvitsemat kerrosalat ovat vähäisiä. Mastolla on kuitenkin joitakin maisema- ja ympäristövaikutuksia alueeseen. Maisemavaikutuksia vähentää alueen ympäristössä oleva puustoisuus sekä putken ruskea väritys, jolloin putki sulautuu kohtuullisesti alueen metsämaisemaan. Esitetyn maston korkeus on kohtuullinen ja valittu verkon parantamistarpeeseen perustuen. Maston malli on tyyppillinen ratkaisu asutuksen läheisyyteen rakennettaessa ja esitetty pylväsmasto on kapea perinteisiin mastotyyppeihin verrattuna. Rakentamisen ja huoltoajoa tarvittavan ajoyhteyden muodostamisen myötä on tarpeen vähentää puustoa alueella. Tarvetta puiden kaatamiseen on hankkeessa vähennetty

suunnitteleamalla ajoyhteys tukeutumaan jo olemassa oleviin reitteihin alueella ja sijoittamalla siten rakentaminen lähelle kaavan tontin mukaista kulmaa. Suunnittelun aikana tarkasteltiin liittymämahdollisuuksia sekä Televankadun että Römminkadun puolelta. Esitetty Römminkadun liittymisen katsottiin olevan parempi erityisesti maastonmuotojen ja siten myös rakennettavuuden osalta. Lisäksi puuston säilyttämismahdollisuuksien arvioitiin olevan Römminkadun puolelta liityttäessä paremmat.

Rakennushankkeen aikana rakentamisesta aiheutuu häiriötä alueelle työmaaliikenteen ja rakentamisesta aiheutuvan melun myötä. Hakijan mukaan maston ja laittilan rakentaminen kestää kokonaisuudessaan noin 4-6 viikkoa. Rakennusajan voi arvioida olevan kohtuullinen hankkeeseen nähden. Rakentamisen jälkeen liikennöintiin on kuvattu hakemuksessa olevan tarve vain noin kerran vuodessa, jolloin vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen sekä sen aiheuttama melun kasvu alueella voidaan arvioida jäävän vähäisiksi.

Hankkeelle on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä poikkeamiselle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen; masto on tarpeellinen matkapuhelin- ja dataliikenteelle.

Sovelletut säännökset:

MRL 58§, MRL 171§, MRL 173§, MRL 174§, MRL 145§, MRA 86§
Hallintosääntö 22 §

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy hakemuksen mukaisen määräalaa kiinteistöllä 992-7-720-1 koskevan poikkeamishakemuksen.

Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä kaksi vuotta. Tänä aikana on haettava rakennus- tai toimenpidelupa. Lupa on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta ennen minkäänlaiseen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Poikkeamispäätöksen suoritemaksu on 860 euroa. Maksuun on sisällytetty kaupungin suorittamasta kuulemisesta johtuvat kulut. Päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.8.2023.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -