

Poikkeamishakemus määräalalle kiinteistöstä 992-403-1-501

KH 03.03.2025 § 51
161/10.03.00.01/2025

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus:

Rakennushanke sijoittuu määräalalle kiinteistöstä 992-403-1-501, Suolahteen Tippalan kaupunginosan kortteliin 49 Vaneritehtaankadun varrelle. Hakijalla, BLC Infra Oy (y-2386015-2), on tavoitteena rakentaa telemasto ja laitetila. Masto olisi 48 metriä korkea harmaa ristikkomasto. Laitetila olisi kooltaan noin 9 k-m².

Määräalan osalta Äänekosken kaupunki ja hakija ovat allekirjoittaneet maanvuokrasopimuksen päivämäärällä 15.12.2024. Vuokratun määräalan suuruus on noin 150 m².

Kaavoitustilanne: Alueella on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.2.2018 § 3. Voimassa olevassa asemakaavassa hakemuksen mukaiselle alueelle on osoitettu *Erityisalue* -merkintä (E-4), jonka määräys; *Erityisalue, joka kunnostetaan puistomaiseen tilaan erityissuunnitelman mukaan*. Erityisalueelle ei ole asemakaavan yhteydessä osoitettu rakennusoikeutta tai paikkaa maston rakentamiseksi. Kulku erityisalueelle on osoitettu viereisen teollisuustontin kautta *ajoyhteys* -merkinnällä.

Asemakaavassa on annettu lisäksi seuraavat yleismääräykset:

- *Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä luonnontilaisena.*
- *Hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella.*

Suolahti 2020 osayleiskaavassa alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta (T). Esitetyn ajoyhteyden kohdalle on soitettu lähivirkistysaluetta ja ohjeellinen ulkoilureitti.

Poikkeaminen: Haetaan poikkeamista alueidenkäyttölain 58 §:n määräyksestä asemakaavan toteuttamisessa. Haetaan poikkeamista asemakaavassa esitetystä käyttötarkoituksimerkinnästä (e-4), rakentamisen määrästä ja ajoyhteydestä. Alueelle ei ole osoitettu rakennusala maston ja laittilan rakentamiseksi. Poikkeamisen toimivalta kuuluu Äänekosken kaupunginhallitukselle alueidenkäyttölain 171 §:n sekä kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaisesti.

Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista: *Alueella on ilmentynyt tarvetta parantaa mobiiliverkon palvelutasoa sekä kapasiteettia. Masto on 48 m korkea, vapaasti seisova ristikkomasto. Mastoa ei merkitä lentoestemerkinnoilla tai -valoilla. Rakennusmateriaali on harmaa, joten se sulautuu kohtuullisesti maisemaan ja se alaosa peittyi puuston sekaan. Maston ympäristöhaitat ovat lähinnä visuaalisia mutta mataluutensa takia*

vaikutus maisemaan ei ole hallitseva. Tukiasemalaitteet asennetaan laitetilaan ja antennit ja radioyksiköt asennetaan mastoon. Laitetilan sisällä olevat laitteet aiheuttavat jonkin verran ääntä (ilmanvaihto), mutta sen ääni kuuluu vain laitetilan läheisyydessä. Laitetila liitetään sähköverkkoon.

Maston perustuksen rakentaminen edellyttää maanrakennustöitä. Perustus tehdään betonianturalla, joka upotetaan maaperään. Maanrakennustyöt rajoittuvat maston sekä huoltotien alueelle. Laitetila tuodaan rakentamispaikalle valmiiksi koottuna ja nostetaan elementtiperustuspaikkien päälle, jotka makaavat sorapatjalla. Masto tuodaan tehtaalta osissa ja kasataan rakentamispaikalla autonosturia apuna käyttäen. Maston ja laitetilan rakentaminen pohjatöineen kestää noin 5 vrk. Rakentamisesta aiheutuu jonkin verran melua lähiympäristöön ja rakentamispaikalla liikkuu työkoneita.

Tukiasemapaikalla tulee rakennusaikaista liikennöintiä, mutta valmistumisen jälkeen liikennöinti vähenee ja aiheutuu vain ajoittaista liikennöintiä muutaman kerran vuodessa. Mastoon asennetaan kiipeilyn estävä aitaus. Mastoon ei kerry huomattavia määriä lunta tai jäätä, joten masto ei aiheuta jäävaaran kannalta rajoituksia ympäristöön.

Naapurin kuuleminen ja lausunnot: Kaupunki on kuullut rakennuspaikan naapurit maankäyttö- ja rakennusasetuksen 86 §:n mukaisesti hakijan puolesta. Hankkeessa kuultiin myös laajemmin alueen asukkaita asettamalla hakemus nähtäville 3.2.-18.2.2025 väliseksi ajaksi kaupungin kotisivuille ja kaupungintalon ala-aulaan. Hakemuksen nähtävilläolosta ilmoitettiin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken kaupunkisanomat* -lehdissä 29.1.2025. Äänekosken kaupungilla ei omien kiinteistöjensä osalta naapurina ole huomautettavaa. Muilla naapureilla ei ollut huomautettavaa eikä kaupungille toimitettu mielipiteitä nähtävillä olleesta aineistosta.

Kaavoituspäällikön ehdotus: Ottaen huomioon suunnitellun toiminnan luonne suhteessa voimassa olevan asemakaavan ja osayleiskaavan sisältöön ja toiminnan arvioitavissa olevat vaikutukset, ei toiminnan ole katsottava aiheuttavan alueidenkäyttölain 171 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia.

- *Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.* Hakemuksessa esitetty maston ja laitetilan ei voi katsoa merkittävästi haittaavan alueen ja sen lähiympäristön käyttöä alueen kaavoissa osoitettuun tarkoitukseen. Hanke on pienialainen ja mastolle sekä laitetilalle tarvittava kerrosala on pieni (laitetila noin 9 k-m² ja maston halkaisija alle 1 m). Hakijan mukaan huoltotietä käytetään vain muutaman kerran vuodessa, jolloin vaikutukset lähivirkistysalueen jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuteen ja muihin kaavan taustalla oleviin liikenteellisiin tavoitteisiin voidaan arvioida jäävän vähäisiksi.

- *Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.* Erityisalueelle ei ole asemakaavassa osoitettu luontoarvoja. Rakentamisen myötä siistitään rakennuspaikan aluetta.
- *Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.* Rakennuspaikalla ei ole olemassa olevaa rakennuskantaa. Alueen lähiympäristön rakentaminen on teollisuus- ja yritysraekentamista.
- *Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.* Maston ja laittilan muodostamat kerrosalat ovat vähäisiä. Mastolla on kuitenkin joitakin maisema- ja ympäristövaikutuksia alueelle. Maisemavaikutuksia vähentää alueen ympäristön puustoisuus sekä maston maltillinen harmaa värytys, jolloin rakenne sulautuu kohtuullisesti alueen metsämaisemaan. Masto ei sijaitse asumisen välittömässä läheisyydessä. Ympäristön muu rakentaminen on teollisuus- ja yritysraekentamista. Esitetyn maston korkeus on kohtuullinen ja valittu verkon parantamistarpeeseen perustuen. Mastoon asennettava kiipeilyn estävä aitaus toimii maston turvallisuutta parantavana varotoimenpiteenä. Mastoon ei kerry huomattavia määriä lunta tai jäätä, joten masto ei aiheuta jäävaaran kannalta rajoituksia ympäristöön. Suunniteltu ajoyhteys tukeutuu jo olemassa oleviin reitteihin alueella. Rakennushankkeen aikana rakentamisesta aiheutuu häiriötä alueelle työmaaliikenteen ja rakentamisesta aiheutuvan melun vaikutuksesta. Maston ja laittilan rakentamisajan on kuitenkin esitetty olevan lyhyt (noin 5 vrk). Rakennusajan voi arvioida olevan kohtuullinen hankkeeseen nähden. Rakentamisen jälkeen liikennöintiin on kuvattu hakemuksessa olevan tarve vain muutaman kerran vuodessa, jolloin vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen sekä sen aiheuttama melun kasvu alueella voidaan arvioida jäävän vähäisiksi.

Hankkeelle on esitetty alueidenkäyttölain 171 §:ssä poikkeamiselle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen; alueen langattomien tietoliikennepalveluiden toiminnan turvaaminen.

Sovelletut säännökset:

AKL 58§, AKL 171§, AKL 173§, AKL 174§, AKL 145§, MRA 86§
Äänekosken kaupungin hallintosääntö 22 §

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy BLC Infra Oy:n (y-3286015-2) poikkeamishakemuksen koskien määrääalaa kiinteistöstä 992-403-1-501. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä kaksi vuotta. Tänä aikana on haettava rakentamislupa. Lupa on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta ennen minkäänlaiseen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Poikkeamispäätöksen suoritemaksu on 924 euroa. Maksuun on sisällytetty kaupungin suorittamasta kuulemisesta johtuvat kulut. Päätös annetaan julkipanon jälkeen 6.3.2025.

Kaupunginjohtajan kokouksessa tehty ehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy BLC Infra Oy:n (y-tunnus 3286015-2) poikkeamishakemuksen koskien määräalaa kiinteistöstä 992-403-1-501. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä kaksi vuotta. Tänä aikana on haettava rakentamislupa. Lupa on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta ennen minkäänlaiseen toimenpiteeseen ryhtymistä. Maston tulee olla vähintään 20 metrin päässä kevyen liikenteen väylästä.

Poikkeamispäätöksen suoritemaksu on 924 euroa. Maksuun on sisällytetty kaupungin suorittamasta kuulemisesta johtuvat kulut. Päätös annetaan julkipanon jälkeen 6.3.2025.

Päätös

Keskustelun kuluessa Kari Kiiskinen ehdotti, että kohdealueen (viivoitetun alueen) rajaa pyörätiehen nähden siirretään 10 metristä 20 metriin pyörätiestä.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kaupunginjohtajan kokouksessa tehdystä ehdotuksesta poikkeava ehdotus, jota ei kuitenkaan ole kannatettu, joten se raukeaa.

Puheenjohtaja totesi kaupunginjohtajan kokouksessa tehdyn ehdotuksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

- - - - -