

Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Klaukkalassa, VP-alueella kiinteistössä 543-403-8-630

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 27.10.2020 § 91
1196/10.03.00.02/2020

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaiseen puistoon rakennettavalle matkaviestintukiasemalle (MRL § 58).

Lähtökohdat

Hakemuksen kohteena on Klaukkalan Jarintien ja Puolukkarinteen risteyksessä oleva VP-alue kiinteistössä 543-403-8-630. Maa-alue on kunnan omistuksessa.

Alueen asemakaava 3-216 on tullut voimaan 27.5.1997. Alue on osoitettu puistoksi (VP). Puisto on kevyen liikenteen raittia lukuun ottamatta rakentamatonta metsää.

Alue on lepakoille tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti (luokka II). Maankäytössä on huomioitava alueen arvo lepakoille (EUROBATS sopimus). Alueella havaittiin Bathousen vuonna 2012 ja vuonna 2018 päivitetystä Klaukkalan osayleiskaavoitusta varten tekemässä lepakkoselvityksessä saalistavia viiksisiippoja ja pohjanlepakoita usean kartoituskäynnin yhteydessä. Selvityksen suosituksen mukaan alueen puustoa ei saa hakata tai harventaa. Uusien polkujen tekeminen alueelle ei haittaa.

Alue ei ole rakennusperintökohde tai arvokas maisema-alue, eikä siellä sijaitisi muinaismuistoja.

Perustelut

Hakija on poikkeamishakemuksen yhteydessä esittänyt MRA:n 64 §:n mukaiset selvitykset, jotka vaaditaan maston tai tuulivoimalan rakennusluvan yhteydessä. Näitä ovat: 1) selvitys hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapureihin; 2) selvitys hakijan lähimmistä suunnitelluista muista mastoista; sekä 3) selvitys siitä, onko maston tarkoitusta palvelevia yleiseen televerkkoon jo kuuluvan maston vapaita antennipaikkoja käytettävissä.

Hakijan mukaan tukiasemapaikkaa lähdettiin kartoittamaan useammasta eri paikkavaihtoehdosta. Näitä tarkasteltiin mm. kaavoituksen, maankäytön, maisemallisten ja radioteknisten seikkojen osalta. Paikkoja tarkasteltiin alussa karttojen, ilmakuvioiden ja valokuvien avulla, jonka jälkeen paikat kartoitettiin maastokäynnein. Näistä päädyttiin esitettyyn paikkaan parhaana mahdollisena vaihtoehtona.

Hakija esitti Nurmijärven ympäristötoimialalle hankkeen alkuvaiheessa kaksi vaihtoehtoista sijaintipaikkaa. Toinen sijainti hylättiin, sillä se sijaitisi ahkerassa käytössä olevan puistoraitin vieressä. Mikäli tähän vaihtoehtoon olisi päädytty, olisi asukkaiden tullut käyttää vaihtoehtoista reittiä rakentamisen aikaan sekä huoltoliikenteestä mastolle olisi aiheutunut raitin käyttäjille haittaa.

Hakija on perustellut uuden tukiasemapaikan sijaintia sillä, että niiden sijoittumisessa pyritään siihen, että ne antavat parhaan mahdollisen kuuluvuuden. Tukiasemien signaali yltää vain noin muutaman sadan metrin etäisyydelle, minkä vuoksi ne rakennetaan asiakkaiden lähelle.

Antennipylvään 3,5 metriä leveä ja 75 m² huoltotie rakennetaan Puolukkarinteeltä. Laitesuojakopin ja maston piha-alue on noin 100 m². Pihajalan ja Jarintien sekä Puolukkarinteen väliin jää

puustoa, mikä peittää pääosin maston ja laitesuojakopin näkyvyyden katualueille ja läheiseen asutukseen. Hakijan esittämän vuokra-alueen koon katsotaan olevan niin pieni, ettei se aiheuta haittaa luokan II lepakkoalueelle. Alueelta ei voida lepakoiden vuoksi kuitenkaan hävittää puustoa enempää kuin hakijan esittämä vuokra-alue on kooltaan.

Lähimmän asuinkiinteistön raja on yli 35 metriä ja lähimpään asuinrakennukseen yli 45 metriä tukiasemasta. Antennipylvästä aiheutuu vähäinen vaikutus maisemaan sekä pieni haitta noin 1–3 kertaa vuodessa tapahtuvasta huoltokulusta. Antennipylvästä ei 1–2 kuukautta kestävästä rakennusvaiheen jälkeen katsota olevan merkittävää haittaa läheiselle asutukselle. Hakija on vähentänyt vaikutuksia maisemaan valitsemalla sijoitettavaksi mastoksi perinteisiä mastoja huomattavasti matalamman, yksinkertaisemman ja ilman haruksia olevan ns. vapaasti seisovan antennipylvään, jonka korkeus on 42 metriä. Pylvään ristikkomainen vaalean harmaa yläosa soveltuu hyvin horisonttia vasten. Pylväs ei ole havaittavissa pimeällä, sillä TraFi ei vaadi antennipylvääseen lentoestemerkintöjä eikä valoja. Pylvään rakentamisessa noudatetaan lakeja ja muita määräyksiä. STUK valvoo tukiasemien sähkömagneettista säteilyä. Heidän näkemyksensä perustuu laajaan kansainväliseen asiantuntijoiden ja tutkijoiden laatimaan aineistoon.

Kunta on kuullut kaikki 12 naapuria. Heistä kolme jätti huomautuksen kuulemisajan puitteissa. Kaksi naapuria antoi suostumuksen hankkeelle. Naapurikuulemisen jälkeen poikkeamislupahakemuksen nähtävillä olosta toteutettiin vielä kuulutus Nurmijärven uutisissa ja Nurmijärven kunnanviraston ilmoitustaululla. Poikkeamislupahakemus oli nähtävillä 13.10.2020 saakka Nurmijärven kunnanviraston asiakaspalvelussa. Mielipiteet poikkeamislupahakemuksesta tuli toimittaa sen nähtävilläoloaikana. Laajemman kuulemisen aikana saatiin 21 huomautusta poikkeamislupahakemuksesta ja yksi suostumus poikkeamislupahakemukselle.

Huomautuksen jättäneet mainitsivat muun muassa, että masto on osoitettu liian lähelle asutusta eikä se sovi (pientalo-)alueen maisemaan. Huomautuksen jättäneiden mukaan suunnittelualuetta käytetään lähivirkistysalueena. He ovat huolissaan kiinteistönarvon laskusta maston myötä sekä maston aiheuttamasta säteilystä sekä mahdollisesta maston aiheuttamasta melusta. Huomautuksen jättäneiden mukaan mastolle löytyy alueelta sopivampia paikkoja, kuten VL-alue Puolukkarinteen päässä ja Telian maston viereinen alue Tornimäellä.

Vastineet huomautuksiin sekä huomautukset ja suostumukset ovat kokonaisuudessaan nähtävillä kyseistä asiaa käsittelevän lautakunnan kokouksessa.

Edellisen perusteella poikkeamiseen suostumiselle voidaan katsoa olevan erityisiä syitä ja suostumista voidaan pitää perusteltuna. Nurmijärven ympäristötoimiala puoltaa hakemuksen hyväksymistä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on tutkinut asian ja katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuta MRL 171 §:ssä mainittuja haittoja. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää MRL 171 §:n nojalla myöntää poikkeamisen MRL 58 § säännöksistä hakemuksen liitteenä olleiden suunnitelmien mukaisesti.

Ennen minkäänlaista rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen 4.11.2020. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Valmistelija

asemakaavasuunnittelija Salla Jäntti, salla.jantti@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Keskustelun aikana Suomi esitti mm. Uusitalon kannattamana asian käsittelyn siirtämistä seuraavaan lautakunnan kokoukseen.

Koska oli tehty kannatettu esitys asian käsittelyn siirtämisestä, puheenjohtaja määräsi suoritettavaksi seuraavan äänestyksen:

jaa = asian käsittelyn jatkaminen

ei = asian käsittelyn siirtäminen

Äänestyksen tulos:

Jaa 1 ääni: Laitinen

Ei 10 ääntä: Lammio, Malkamäki, Mantila, Mustonen, Ruoti, Suomi, Uusitalo, Vertti, Virtanen, Lompolo.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta oli äänin 1–10 päättänyt siirtää asian käsittelyä.

Päätös

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti äänin 1-10 siirtää asian käsittelyä seuraavaan lautakunnan kokoukseen.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 26.01.2021 § 5
1196/10.03.00.02/2020

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan 27.10.2020 kokouksen jälkeen asemakaavapäällikkö on keskustellut hakijan kanssa sijaintivaihtoehtoista matkaviestintukiasemalle ja poikkeamislupahakemusta on täydennetty hakijan esityksellä (oheismateriaali).

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on tutkinut asian ja katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuta MRL 171 §:ssä mainittuja haittoja. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää MRL 171 §:n nojalla myöntää poikkeamisen MRL 58 § säännöksistä hakemuksen liitteenä olleiden suunnitelmien mukaisesti.

Ennen minkäänlaista rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen 3.2.2021. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Valmistelija

asemakaavapäällikkö Taneli Heikkilä, taneli.heikkila@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Keskustelun aikana Suomi esitti Uusitalon kannattamana asian käsittelyn siirtämistä. Puheenjohtaja tiedusteli, voiko lautakunta olla yksimielinen asian käsittelyn siirtämisestä. Lautakunta ilmaisi olevansa yksimielinen.

Päätös

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti yksimielisesti siirtää asian käsittelyä.