

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle poikkeamispäätöstä koskevan valituksen johdosta, Klaukkala, Syrjälän VL-alue, kiinteistö 543-403-8-629

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 78
970/10.03.00.02/2021

Helsingin hallinto-oikeus (23660/03.04.04.16/2021) on pyytänyt Nurmijärven kunnan lausuntoa valituksesta, joka koskee asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöstä myöntää poikkeamislupa matkaviestintukiaseman sijoittamiseksi asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle (17.6.2021 § 61). Kyseessä on 60 metriä korkea ristikkomasto ja laitesuoja (noin 8,5 m²). Valitus on kahden läheisen asunto-osakeyhtiön yhteinen. Lausuntoa on pyydetty viimeistään 3.9.2021 mennessä.

Tiivistelmä valituksen sisällöstä ja perusteluista

Valituksen mukaan päätökseen haetaan muutosta maston sijoituspaikkaan tai maston korkeuteen. Valituksessa todetaan, ettei suunniteltu 60-metrinen, ristikkorakenteinen masto sovellu pientaloalueen läheisyyteen. Se olisi siten sijoitettava etäämmälle koulukiinteistön läheisyyteen, pois taloyhtiöiden viereiseltä alueelta ja suorasta näköyhteydestä. Vaihtoehtoisesti suunniteltuun sijoituspaikkaan voidaan hyväksyä matalampi, 42-metrinen, rakenteeltaan ja ulkonäöltään ”ns. tolppa/kartiomallinen” masto, joka soveltuisi paremmin pientaloalueen ilmeeseen. Valituksessa viitataan hakijan vastineen toteamukseen, jonka mukaan ympäristövaikutuksia voidaan vähentää rakennetyypin oikealla valinnalla ja maston oikealla sijoittelulla.

Hakija on perustellut hakemustaan tarpeella parantaa matkaviestinverkon palvelujen toimivuutta ja sillä, ettei lähetyksillä ole sopivaa ET-alueita (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue), johon tukiaseman voisi rakentaa. Valittajat eivät pidä tätä suoraan hyväksyttävänä perusteena rakentaa pientaloasuinalueelle suunnitellun kaltaista mastorakennelmaa, joka soveltuu heidän mukaansa lähinnä teolliseen ympäristöön. Valittajat eivät yhdy hakijan arvioon siitä, että uuden tukiaseman mahdollistamat nykyaikaiset tietoliikenneyhteydet voivat mahdollisesti nostaa alueen arvoa, vaan katsovat asian olevan päinvastoin. Tämän vuoksi he vaativat, että esitettyyn sijaintiin suunnitellaan masto, joka voidaan mittasuhteidensa ja ulkonäkönsä puolesta hyväksyä, tai vaihtoehtoisesti, ettei nykyisen suunnitelman mukaista korkeaa mastoa toteuteta heidän kiinteistöjensä näköyhteyteen.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on kokouksessaan 24.8.2021 mahdollisuus tutustua valitukseen kokonaisuudessaan.

Valituksen johdosta voidaan todeta seuraavaa

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta totesi päätöksessään, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta muitakaan MRL 171 §:ssä mainittuja haittoja.

Päätöstä tehdessään lautakunnalla on ollut käytettävissään hakijan piirustukset maston suunnittelusta sijainnista ja rakenteesta, ajantasakaavaote, asemakaavoituksen pyytämät lausunnot, läheisten asunto-osakeyhtiöiden hallitusten jättämät huomautukset hakemuksesta, hakijan antama vastine tehtyihin huomautuksiin sekä hakijan toimittamat, maankäyttö- ja rakennusasetuksen pykälässä 64 määritellyt, maston rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen liitettävät selvitykset.

Lautakunnan päätöksen 17.6.2021 § 61 esittelytekstissä todettiin virheellisesti, että alueella olisi voimassa asemakaava Harjula II (tunnus 3-216), joka on kuulutettu lainvoimaiseksi 27.5.1997. Alueella on voimassa 25.2.1997 lainvoimaiseksi kuulutettu asemakaava Syrjälän koulu (tunnus 3-218). Virhe johtui karttapalvelun virheellisistä metatiedoista. Virheellisellä tiedolla ei ole ollut vaikutusta päätökseen. Alue on voimassa olevassa Syrjälän koulun asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL).

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukaan 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.

Suunnitellun tukiaseman on tarkoitus parantaa alueen matkaviestinverkon palvelukykyä poistamalla matkapuhelinkuuluvuuden katveja ja lisäämällä erityisesti datakapasiteettia. Hakijan toimittaman selvityksen mukaan etäisyys lähimmistä olemassa olevista tukiasemapaikoista halutun kuuluvuusalueen kannalta optimaaliseen uuteen tukiasemapaikkaan on niin suuri, ettei korvaavaa vaihtoehtoa ollut tarjolla. Poikkeuksen myöntämiselle on siten ollut erityinen syy.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tukiasemapaikkaa on kartoitettu useammasta sijaintivaihtoehdosta huomioiden mm. maankäyttö sekä maisemalliset ja radiotekniset seikat. Kartta-, ilmakuva- ja valokuvatarkastelujen sekä maastokäyntien jälkeen on päädytty esitettyyn paikkaan parhaana vaihtoehtona. Suunniteltu masto ei estä lähivirkistysalueen virkistyskäyttöä. Asemakaavoituksessa on poikkeamista valmisteltaessa katsottu, että voidaan riittävästi varmistua siitä, että asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §) täyttyisivät, jos suunniteltu rakentaminen osoitettaisiin kaavassa.

Mainitun 171 pykälän 2 momentin kohtien 2 ja 3 mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se vaikeuttaa luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Valituksessa ei ole esitetty, että suunniteltu hanke vaikeuttaisi luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Alue on määritetty lepakoiden tärkeäksi ruokailualueeksi ja siirtymäreitiksi (luokka II) Klaukkalan osayleiskaavoitusta varten laaditussa lepakkoselvityksessä (BatHouse 2.10.2012). Luokan II alueiden maankäytössä on huomioitava alueen arvo lepakoille (EUROBATS-sopimus). Selvityksestä on laadittu tarkistettu versio 6.5.2018, jolloin aluerajauksista on jätetty pois avoimet, lepakoille sopimattomat ja rakennetut alueet. Maston suunniteltu sijainti on vuoden 2018 rajauksen reunan tuntumassa, jääden kuitenkin sen ulkopuolelle. Asemakaavassa 3-218 ei ole suojeltuja rakennuksia, kuten ei myöskään muissa lähialueen asemakaavoissa. Alueella ei ole rakennetun ympäristön suojeluun liittyviä erityisiä arvoja, jotka tulisi ottaa huomioon poikkeamista ratkaistaessa. Myönnetty poikkeaminen ei siten vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Mainitun pykälän 2 momentin 4 kohdan mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuslain uudistamiseksi annetun hallituksen esityksen (HE 101/1998) perusteluiden mukaan merkittävä rakentaminen tarkoittaa säännöksessä ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, jollainen voisi olla esimerkiksi kerrostalo pientaloalueella tai suuri varastorakennus asuinalueella.

Muut ympäristö- tai muut vaikutukset voivat liittyä moninaiisiin vaikutuksiin, joita poikkeamisesta saattaa aiheutua. Esimerkiksi vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan tällaista vaikutusta. Muut ympäristövaikutukset voivat liittyä esimerkiksi liikenteeseen, meluun, ympäristöpäästöihin ja muihin ympäristöhäiriöihin.

Valituksenalaisessa hankkeessa on kyse 60-metrisen matkaviestintukiaseman rakentamisesta. Valituksessa katsotaan, ettei suunnitellun korkeuinen, ristikkorakenteinen masto sovellu pientaloalueen läheisyyteen. On kuitenkin hyvin tavallista, että matkaviestintukiasemia rakennetaan asutuksen keskelle osaksi muuta infrastruktuuria, kuten hakija antamassaan selvityksessä toteaa. Tukiasemien signaali vaimenee nopeasti etäisyyden kasvaessa, joten tukiasemat rakennetaan lähelle asiakkaita. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat etelässä lähimmillään noin 110 metrin ja koillisessa noin 180 metrin päässä suunnitellusta mastosta.

Hakija on todennut kuulemisesta saatuihin huomautuksiin antamassaan vastineessa (2.6.2021) palvelualueen etäisyyden vaikuttavan tukiaseman maston korkeuteen: Mitä kauemmaksi palvelualueestaan tukiasema joudutaan viemään, sitä korkeampana se tulee rakentaa. Maston korkeuteen vaikuttavat lisäksi sitä ympäröivät maastonmuodot ja se, että nykyisin tukiasemat suunnitellaan palvelemaan kaikkia teleoperaattoreita.

Masto tulee näkymään jonkin verran ympäristöön. Sen erottumista on pyritty vähentämään harmaalla värityksellä. Mastoon ei tule haruksia, lentoestevaloja tai -värejä eikä se ole havaittavissa pimeänä aikana. Tukiasema ei aiheuta häiriötä radio- ja tv-lähetyksiin eikä myöskään häiritse muiden operaattoreiden tukiasemia. Suunniteltu masto kuuluu jäävaaraluokkiin R0–R3, jolloin maston sijoittelu on jäävaaran puolesta vapaa. Huoltokulku tukiasemalle on vähäistä, vuosittain noin 1–3 kertaa.

Edellisen perusteella voidaan katsoa, ettei myönnetty poikkeaminen johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lupaharkinnassa ei tullut esiin mitään sellaisia seikkoja, jotka aiheuttaisivat sen, etteivät luvan myöntämisen edellytykset täyttyisi.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toistaa valituksenalaisessa päätöksessä esittämänsä seikat ja päättää antaa lausuntonaan Helsingin hallinto-oikeudelle johdantotekstin mukaisen lausunnon. Valittajien esittämät perusteet ovat olleet asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan tiedossa lupapäätöstä tehtäessä.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, ettei valituksessa ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, jotka antaisivat aihetta muuttaa lautakunnan päätöstä. Valitus tulee näin ollen hylätä.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Essi Vento, essi.vento@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.