

Matkaviestintukiaseman sijoittamista koskeva poikkeamispäätös Kirkonkylän taajamassa, Nikkarinmäen alueella, kiinteistöllä 543-402-1-374

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.11.2022 § 56
1185/10.03.00.02/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan n. 10 ha suuruinen kiinteistö 543-402-1-374 sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylän taajamassa, Nikkarinmäen alueelle sijoittuvassa puistossa, joka rajautuu asuinkortteleihin 2391, 2392, 2393, 2395, 2396 ja 2472, puistoalueeseen sekä katuihin Nikkarinmäki ja Koivikontie. Kiinteistö on Nurmijärven kunnan omistuksessa. Hakija on saanut kunnalta valtakirjan poikkeamis- ja toimenpideluvan hakemiseksi.

Rakennuspaikka sijoittuu asemakaavan mukaiselle puistoalueelle (VP), jossa on puistoraitti Nikkarinmäen ja Koivikontien välillä. Puistoalue kuuluu kaavan 2-125 alueeseen, joka on hyväksytty kv 29.3.1995 ja tullut voimaan 16.5.1995.

Rakennustoimenpide

Matkaviestintukiaseman rakentaminen asemakaavan mukaiselle puistoalueelle (VP). Tukiasema käsittää 36 metriä korkean putkiristikkomaston ja sen viereen tulevan n. 8,5 m² suuruisen laitesuojan. Hakemuksessa mainittiin vuokra-alueen kooksi 80 m², mutta hakijan kanssa on sovittu, että vuokra-alueen koko on 60 m².

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavasta (MRL 58 §). Alueen asemakaavassa puistoalueelle (VP) ei ole osoitettu tukiaseman sijoittamisen mahdollistavaa merkintää eikä sille varattua rakennusoikeutta.

Hakijan perustelut

Lähialueiden asemakaavoihin ei ole varattu yhdyskuntateknisten rakennusten tai rakennelmien aluetta, jolle tukiaseman voisi sijoittaa. Alueelle kuitenkin tarvitaan tukiasemaa matkaviestinpalveluiden tuottamiseksi. Tukiaseman tilatarve on vaatimaton, eikä tukiasema rajoita ympäröivän alueen käyttöä.

Suunniteltu 4G/5G matkaviestintukiasema poistaa matkapuhelinkuuluvuuden katveita ja lisää erityisesti datakapasiteettia alueella. Hankkeella pyritään parantamaan matkaviestinverkon (4G ja 5G) kapasiteettia ja samalla kuuluvuutta alueella. Tukiasemaverkon tihentäminen on tarpeen verkkoihin kohdistuvien laatu- ja kapasiteettivaatimuksien takia, jotka edellyttävät aiempaa suurempaa tukiasematiheyttä. Masto voi palvella useampia operaattoreita.

Hakija pyytää huomioimaan asian valmistelussa lain sähköisen viestinnän palveluista, jonka tavoitteena on mm. turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että viestintäverkot ja -palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia.

Naapureiden kuuleminen

Kunta on kuullut naapurit kirjeitse. Poikkeamislupahakemuksesta on lisäksi julkaistu kuulutus 24.8.2022 Nurmijärven Uutisissa, kunnan internetsivuilla ja kunnanviraston ilmoitustaululla, koska haetulla poikkeamisella on vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Hakemuksesta saatiin kaksi huomautusta. Saaduissa huomautuksissa toisessa vastustetaan tukiaseman sijoittamista suunniteltuun sijaintiin (huomautus kokonaisuudessaan alla) ja toisessa ei ole huomautettavaa kyseisestä rakennushankkeesta.

Huomautus:

Puistoalueelle erikoisluvalla sijoitettu telemasto huonontaa alueen asumisviihtyvyyttä. Alue on puistoihin rajautunut mutta korkea telemasto muuttaa silhuetin poikkeuksellisen radikaalisti. Puistoalueet ovat kunnan asukkaille ja alueille yhteistä tarjoamaa hyvää ja tässä tapauksessa telemaston paikan suunnittelu on mennyt kyllä pahasti pieleen. Tuosta kohdasta on vielä kulku puistoalueelle, joten en näe mitään positiivista maston sijoituspaikan suunnitelmalle. Kyllä noille mastoille pitää löytyä paikat, jotka eivät ole välittömästi kiinteistöjen vieressä. Kyllä Nurmijärvellä tilaa on.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua saapuneisiin muistutuksiin kokonaisuudessaan.

Lausunnot

Asemakaavoitus on pyytänyt hakemuksesta lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta. Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

Kunnallistekniikan suunnittelun antama lausunto:

Asemakaavan mukaiselle puistoalueelle (VP) ei ole tällä hetkellä suunnitteilla toimenpiteitä. Mahdollisesta puiden kaatamisen tarpeesta tulee sopia Nurmijärven kunnan kanssa. Puuston kaatoa tulee pyrkiä minimoimaan. Ennen töiden aloittamista tulee ottaa yhteyttä teknisen keskuksen viheralueiden työnjohtajaan. Rakentamisen aikana tilapäisissä liikennejärjestelyissä erityistä huomiota tulee kiinnittää kulkijoiden turvallisuuteen työmaan kohdalla. Kaikkien liikkujien tulee voida ohittaa työmaa turvallisesti. Puistoraitit ovat kevytrakenteisia ja niillä raskaalla kalustolla liikennöinti saattaa aiheuttaa painumia, rakenteiden rikkoutumista ym. Puistoraitti ja toimenpidealue tulee ennallistaa niiltä osin kuin ne rikotaan.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua saapuneisiin lausuntoihin kokonaisuudessaan.

Hakijan vastine esitettyyn palautteeseen

Hakija on antanut määräaikaan mennessä vastineen saatuihin palautteisiin.

Tukiaseman sijainti

Tukiasemapaikkojen sijoitus pyritään valitsemaan niin, että se antaa parhaan alueellisen kuuluvuuden. On hyvin tavallista, että matkaviestintukiasemia rakennetaan asutuksien keskelle tai läheisyyteen. Toisin sanoen, palvelua tehdään sinne, missä asiakkaat ovat. 4G ja 5G-tukiaseman signaali vaimenee nopeasti etäisyyden kasvaessa. Tämän vuoksi tukiasemaa ei voi viedä kauas asukkaista.

Nykyiset 4G ja 5G-tekniikat vaativat aiempaa tiheämpää tukiasemaverkkoa palvellakseen riittävästi alueen asiakkaita. Tukiasemapaikkaa lähdettiin kartoittamaan useammasta eri paikkavaihtoehdosta. Näitä tarkasteltiin kaavoituksen, maankäytön, maisemallisten, radioteknisten yms. seikkojen osalta. Paikkoja tarkasteltiin alussa karttojen, ilmakuvienv ja valokuvien avulla, jonka jälkeen paikat kartoitettiin maastokäynnein. Näistä päädyttiin esitettyyn paikkaan parhaana mahdollisena vaihtoehtona.

Tässä suunnitellussa hankkeessa on kyseessä matkaviestintukiasema, joka tulee palvelemaan aluetta muutaman sadan metrin (500 metrin) säteellä.

Telemaston paikka on valittu yhdessä Nurmijärven kunnan rakennusvalvonnan sekä kaavoitus- ja tonttiosaston kanssa. Telemasto erottuu aina korkeutensa vuoksi ympäristöstään. Rakennetyypin oikealla valinnalla ja pylvään oikealla sijoittelulla voidaan ympäristövaikutuksia vähentää. Tässä tapauksessa antennien kiinnitysalustaksi on valittu varsinaisia perinteisiä mastoja huomattavasti matalampi, yksinkertaisempi ja ilman haruksia oleva ns. putkiristikko masto. Ilman lentoestemerkintöjä ja -valoja, tumman harmaat pylvään putkiosat soveltuvat hyvin taustaansa vasten. Ilmailu-laitos ei siis määrää antennipylväälle lentoestemerkintöjä (tai -valoja), joten maastoutumista on edistetty värivalinnan avulla. Pimeänä aikana telemasto ei ole havaittavissa. Rakennettava telemastotyyppi on ohutrakenteinen (yläosastaan ristikkorakenteinen, kts. antennipylvään julkisivupiirustus), joten se sulautuu varsin huomaamattomasti ympäristöönsä. Telemasto tulitisiin sijoittamaan maastokohtaan, jossa ympärillä oleva puusto toimii osaltaan näkösuojana. Puusto tukiasema-alueen ympärillä on pääasiassa havupuuta. Myös maastollisesti sekä maastonmuotojen osalta sijoituspaikka on harkittu. Tukiaseman sijoitus on pyritty katsomaan niin, että vältytään enemmiltä puiden kaatamisilta tukiaseman tai sen huoltopiston tieltä. Suunniteltu tukiasemakokoonpano (telemasto ja laitesuoja) ja sijoituspaikka eivät vaikuta alueen virkistyskäyttöön.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua saapuneeseen vastineeseen kokonaisuudessaan.

Valmistelijan vastine saatuun palautteeseen

Muutokset omassa asuinympäristössä aiheuttavat luonnollisesti huolta alueen asukkaissa. Hakijan esittämien perusteiden pohjalta hankkeesta ei kuitenkaan ole merkittävää haittaa alueen asukkaille, vaan masto tulee parantamaan alueen tietoliikenneyhteyksiä.

Alueella voimassa olevan asemakaavan ollessa 1990-luvulta, silloin ei ole voitu huomioida sitä, että verkostojen kehittyminen tulee nykytilanteessa vaatimaan aiempaa tiheämpään sijoitettavia mastoja, ja tämän vuoksi useille asemakaavoitetuille alueille ei ole myöskään varattu näille riittävästi sijoittamispaikkoja. Kunnan tulee kuitenkin lain edellyttämällä tavalla edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on jokaisen saatavilla. Lain mukaan tulee myös varmistaa, että nämä ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia. (Laki sähköisen viestinnän palveluista 7.11.2014/917)

Hakija on poikkeamishakemuksen yhteydessä esittänyt maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:ssä määritellyt maston rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen liitettävät selvitykset.

Ratkaisun perustelut

Haetun poikkeamisluvan mukaisen matkaviestintukiaseman rakentaminen parantaa alueen matkapuhelinverkon palvelukykyä. Nykyiset vaatimukset edellyttävät aiempaa suurempaa tukiasematiheyttä. Laki sähköisen viestinnän palveluista huomioiden kunnan on edistettävä sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on jokaisen saatavilla. Lain mukaan tulee myös varmistaa, että nämä ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia (Laki sähköisen viestinnän palveluista 7.11.2014/917). Näin ollen poikkeamisluvan myöntämiselle voidaan katsoa olevan MRL 171 §:n mukaisia erityisiä syitä.

Kun huomioidaan hakemuksen kohteena olevan puistoalueen kokonaispinta-ala suhteessa tukiaseman vaatimaan vähäiseen tilatarpeeseen ja siihen, että aluetta voidaan edelleen käyttää sen voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, hankkeen ei voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Koska tukiasema toteutetaan niiden rakentamista koskevien lakien ja määräysten mukaisesti eikä ne siten toteutettuina ole vaaraksi

ihmisille eikä myöskään sen vaikutusta maisemaan voida nähdä merkittäväksi, ei poikkeaminen myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä mainitut perustelut huomioiden poikkeamislupahakemuksen mukainen rakentaminen täyttää MRL 171 § mukaiset edellytykset poikkeamisen myöntämiselle.

Hankkeeseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58.1 § ja 171 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 64 §, Laki sähköisen viestinnän palveluista sekä Nurmijärven kunnan hallintosääntö 30 § asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan ratkaisuväliltä kohta 8.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toteaa, että hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavasta.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityinen syy ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n sille asettamat edellytykset. Kun huomioidaan hakemuksen kohteena olevan puistoalueen kokonaispinta-ala suhteessa tukiaseman vaatimaan vähäiseen tilatarpeeseen ja siihen, että aluetta voidaan edelleen käyttää sen voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, hankkeen ei voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Koska tukiasema toteutetaan niiden rakentamista koskevien lakien ja määräysten mukaisesti eikä ne siten toteutettuina ole vaaraksi ihmisille eikä myöskään sen vaikutusta maisemaan voida nähdä merkittäväksi, ei poikkeaminen myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisen asemakaavasta matkaviestin-tukiaseman rakentamiseksi hakemuksen mukaisesti kiinteistölle 543-402-1-374, joka sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylän taajamassa, Nikkarinmäen alueelle sijoittuvassa puistossa.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Masto ja laitesuoja tulee aidata. Aidan tulee soveltua ympäristöönsä materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan.
- 2) Mahdollisesta puiden kaatamisen tarpeesta tulee sopia Nurmijärven kunnan kanssa. Puuston kaatoa tulee pyrkiä minimoimaan. Ennen töiden aloittamista tulee ottaa yhteyttä teknisen keskuksen viheralueiden työnjohtajaan.
- 3) Rakentamisen aikana tilapäisissä liikennejärjestelyissä erityistä huomiota tulee kiinnittää kulkijoiden turvallisuuteen työmaan kohdalla. Kaikkien liikkujien tulee voida ohittaa työmaa turvallisesti.
- 4) Puistoraitit ovat kevytrakenteisia ja niillä raskaalla kalustolla liikennöinti saattaa aiheuttaa painumia, rakenteiden rikkoutumista ym. Puistoraitti ja toimenpidealue tulee ennallistaa niiltä osin kuin ne rikotaan.
- 5) Vuokra-alueen koko on 60 m².

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta toimenpidelupa.

Päätöksen julkipanopäivä on 10.11.2022. Päätöksen antopäivä on 11.11.2022. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa toimenpidelupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Valmistelija

Asemakaavasuunnittelija Satu Sarkoranta, satu.sarkoranta@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.