

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle matkaviestintukiaseman sijoittamista koskevaan poikkeamispäätökseen tehtyyn valitukseen, Lepsämän taajamassa, Lintumetsän alueella, kiinteistö 543-403-2-853

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 17.01.2023 § 2
815/10.03.00.02/2022

Helsingin hallinto-oikeus (5584/03.04.04.16/2022) on pyytänyt Nurmijärven kunnan lausuntoa valituksesta, joka koskee asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöstä (30.8.2022 § 46) myöntää poikkeamislupa matkaviestintukiaseman sijoittamiseksi asemakaavan mukaiseen puistoon (VP) Lintumetsän alueella Lepsämän taajamassa. Tukiasema käsittää 36 metriä korkean putkiristikkomaston ja sen viereen tulevan n. 9m² suuruisen laitesuojan, jotka vaativat yhteensä n. 40–60 m² suuruisen alueen. Lausuntoa on pyydetty viimeistään 5.1.2023 mennessä, lausunnonantamiselle on myönnetty lisääaikaa 24.1.2023 saakka.

Lausuntopyyntö saapui kuntaan virheellisesti kesken muutoksenhakuajan. Asiasta on oltu puhelimitse yhteydessä Helsingin hallinto-oikeuteen 28.11.2022 ja 15.12.2022, ja koska muutoksenhakuajana päätöksestä ei saapunut muita valituksia, puhelinkeskustelussa sovittiin, ettei uutta lausuntopyyntöä lähetetä ja lausunnon antamisen määräaika on 24.1.2023.

Tiivistelmä valituksen sisällöstä ja perusteluista

Valituksessa vaaditaan poikkeamispäätöksen kumoamista asemakaavan vastaisena. Vaatimusta perustellaan siten, että alueen asemakaava on varsin tuore (voimaantulo vuonna 2012), eikä siinä ole varattu mastolle sijoituspaikkaa, vaan se aiotaan sijoittaa asemakaavan vastaisesti puistoalueelle (VP). Valituksessa todetaan ko. puiston olevan pieni ja sen vapaan alueen pinta-alan olevan noin 100 m x 70 m, vaikka kiinteistö onkin tätä suurempi. Se on alueen ainoa luonnontilainen puisto, ja siten tärkeä alueen asukkaille. Puiston ympärillä on matalaa rakennuskantaa, ja masto sijoittuu noin 30 m etäisyydelle lähimmiltä omakotitalojen tonttien rajoilta.

Lähialueen asukkaat ovat vastustaneet hanketta, mitä ei ole huomioitu päätöksen yhteydessä. Maston rakentaminen ko. puistoon pientaloalueen keskelle on liiketaloudellisesti kannattavaa, koska siten voidaan toteuttaa edullinen, kohtalaisen matala masto, jolloin saavutetaan pienillä tehoilla hyvä peitto. Maston sijoittaminen asukkaiden kannalta parempaan paikkaan ja kaavaan soveltuvaan kohtaan arvellaan mahdollisesti olevan kalliimpaa. Alueen lähetyillä, muutaman sadan metrin säteellä on useita metsäalueita, peltoja sekä jouto- ja täyttömaita, jonne masto soveltuisi hyvin ilman, että virkistysaluetta tarvitsisi tervellä. Maston rakentaminen sille paremmin soveltuvaan paikkaan ei vaikeuta maston tekniseen toimivuuteen haitallisesti.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on kokouksessaan 29.11.2022 mahdollisuus tutustua valitukseen kokonaisuudessaan.

Valitukseen annettava lausunto

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Tämä tarkoittaa, että poikkeamislupa voidaan myöntää asemakaavan vastaisesti, mikäli MRL 171 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät ja hakemukselle on olemassa

erityisiä syitä. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on päätöksessään perustellut poikkeamisluvan myöntämistä seuraavasti: Hakemuksen tueksi on erityinen syy ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n sille asettamat edellytykset. Kun huomioidaan hakemuksen kohteena olevan puistoalueen pinta-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. Koska tukiasemista ei ole todettu olevan haittaa lepakoille eikä sen lähialueella sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, hanke ei 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, poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haetun poikkeamisluvan mukaisen matkaviestintukiaseman rakentaminen parantaa alueen matkapuhelinverkon palvelukykyä. Nykyiset vaatimukset edellyttävät aiempaa suurempaa tukiasematiheyttä. Tukiasemat ja niiden avulla saavutettavat paremmat tietoliikenneyhteydet ovat välttämätön osa yhdyskunnan infrastruktuuria ja sen teknistä toimivuutta. Matkaviestinpalvelujen luotettava kuuluvuus ja kapasiteetti ovat useille käyttäjille myös turvallisuuskysymys. Alueen tontit ja kiinteistöt hyötyvät positiivisesti siitä, että lähialueella matkaviestinverkon palvelut toimivat. 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). Poikkeuksen myöntämiselle on siten ollut erityinen syy. Nämä seikat huomioiden poikkeamisluvan myöntämiselle on MRL 171 § mukaisia erityisiä syitä.

Aiemmin laadituissa asemakaavoissa ei ole voitu huomioida sitä, että verkostojen kehittyminen tulee nykytilanteessa vaatimaan aiempaa tiheämpään sijoitettavia mastoja, minkä vuoksi useille asemakaavoitetuille alueille ei ole myöskään varattu näille riittävästi sijoittamispaikkoja.

Poikkeamislupahakemukseen liittyvä kuuleminen on hoidettu maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti kirjeitse ja kuuluttamalla. Saaduissa huomautuksissa on vastustettu tukiaseman sijoittamista suunniteltuun sijaintiin. Perusteluina on esitetty mm., että masto sijaitsee keskellä asuinalueita ja liian lähellä asuinrakennuksia, on liian suuri ja aiheuttaa merkittävän maisemahaitan, se heikentää alueen asumisviihtyvyyttä, luonnonmukaisuutta, imagoa sekä vetovoimaisuutta asuinpaikkana, se on turvallisuusriski sekä laskee alueella sijaitsevien asuntojen arvoa.

Hankkeella pyritään parantamaan matkaviestinverkon (4G ja 5G) kapasiteettia ja samalla kuuluvuutta ko. alueella. Tukiasemaverkon tihentäminen on tarpeen verkkoihin kohdistuvien laatu- ja kapasiteettivaatimusten takia, jotka edellyttävät aiempaa suurempaa tukiasematiheyttä. Tukiaseman peittoalue on alueen maastosta riippuen noin 300–500 metriä. Mastoa ei voida siirtää kauemmaksi asutuksessa, sillä silloin se ei palvelisi alueen asukkaita. Hakija on poikkeamishakemuksen yhteydessä esittänyt maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:ssä määritellyt maston rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen liitettävät selvitykset. Hakija on poikkeamislupahakemuksessa esittänyt kattavasti tietoa ja perusteita tukiaseman sijoittamisesta ko. paikkaan. Hankkeelle on myös kartoitettu muita mahdollisia sijoituspaikkoja sekä mahdollisuutta hyödyntää jo olemassa olevia tukiasemapaikkoja. Sopivaa vaihtoehtoista sijaintipaikkaa mastolle ei kuitenkaan ole. Masto rakennetaan siihen sijoitettavien antennien

kiinnitysalustaksi eli sen korkeuden ja järeyden määräävät radio- ja teletekniset vaatimukset. Minimivaatimus antennikorkeuksille on niiden sijoittuminen puuston yläpuolelle. Hakijan antamien tietojen mukaan antennipylvästä ei ole haittaa ympärillä oleville asutukselle, eikä se häiritse puistoalueen käyttöä. Lintumetsän asuinalueella on myös muita luonnontilaisia puistoja. Antennipylvään yläosa tulee näkymään kauemmaksi ympäristöön, mutta pylvään ristikkomainen yläosa soveltuu ympäristöön hyvin.

Edellä mainitut seikat huomioiden valituksessa ei ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, jotka antaisivat aiheutta muuttoa asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan antamaan poikkeamislupapäätöstä, ja valitus tulee näin ollen hylätä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toistaa valituksenalaisessa päätöksessä esittämänsä seikat ja päättää antaa lausuntonaan Helsingin hallinto-oikeudelle valmistelutekstin 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 aiheutta muuttoa lautakunnan päätöstä. Valitus tulee näin ollen hylätä.

Pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

asemakaavasuunnittelija Tarja Johansson, tarja.johansson(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Lisäksi teknisenä korjauksena lausuntoon päätettiin lisätä toiseksi viimeiseen kappaleeseen seuraava lause: ” Lintumetsän asuinalueella on myös muita luonnontilaisia puistoja.”

Pöytäkirja hyväksyttiin ja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Jakelu

Helsingin hallinto-oikeus