

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä; Tiilitehtaantie

Ympäristölautakunta 20.04.2023 § 68

Telia Oyj on jättänyt poikkeuslupahakemuksen koskien matkaviestintukiaseman rakentamista kiinteistöllä 78-408-18-0, osoitteessa Tiilitehtaantie, parantamaan lähialueen matkaviestinpalveluiden tasoa. Tukiasemaan voivat tuoda laitteensa ja antenninsa muutkin teleoperaattorit. Tukiasema koostuu 40 m korkeasta vapaasti seisovasta ristikkomastosta ja n. 8,5 m²:n laitesuojasta.

Hakemus on jätetty 31.10.2022 Lupapistein kautta.

Hakemuksen mukainen toimenpide edellyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamista, koska sillä poiketaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

MRL 171.1-2 § (18.3.2016/196)

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

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.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;*
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

Vuokra-alueen pinta-ala on n. 60 m² ja kyseisen alueen vuokrasopimusta on alkanut 1.7.2022 ja on voimassa 31.12.2026 saakka. Alueella on voimassa asemakaava nr. 122 vuodelta 1982. Rakennuspaikka on kaavassa merkitty VP-merkinnällä = Puisto. Kantakaupungin yleiskaavassa alueella on AP-merkintä.

Hakija perustelee hanketta sillä, että tukiaseman sijoituspaikka on asemakaavassa merkitty puistoon.. Tukiaseman vuokra-alue on 60 m².

Lähialueen asemakaavoissa ei ole sopivaa ET-aluetta, johon tukiaseman voisi kaavan mukaisesti sijoittaa. Tukiasemaa alueelle kuitenkin tarvitaan parantamaan yhteiskunnan toimivuuden kannalta tarpeellisia telepalveluita. Tukiaseman tarvitsema pinta-ala on varsin pieni, joten tukiaseman aiheuttamaa haittaa puiston käyttöön on vähäisenä.

Hangon vesilaitos ja kuntatekniikka (puisto ja metsät) ovat antaneet lausuntonsa hakemuksesta.

Kaupunki on kuullut naapureita. Hakemuksen vireilletulo on kuulutettu kaupungin kotisivuilla 17.2.2023 ja Etelä-Uusimaa lehdessä 21.2.2023.

Kaupungille toimitettiin määräajan kuluessa kahdeksan muistutusta. Muistutuksen tekijöinä ovat lähimpien talojen asukkaat. Muistutukset oheismateriaalina.

Hakija Telia Oyj on antanut vastineen muistutuksiin.

Tieyhteys rakennuspaikalle on järjestettävissä Tiilitehtaantien kautta. Metsäalueeseen vaikutukset jäävät vähäisiksi, koska rakennuspaikka on kooltaan pieni eikä rakentamisen vuoksi tarvitse tehdä suuria kaivutöitä. Vain muutama puu joudutaan kaatamaan. Tukiaseman rakennusaikainen liikenne sekä rakennustyöt aiheuttavat jonkin verran häiriöitä lähistön asukkaille sekä kuntoradan käyttäjille. Kyse on kuitenkin väliaikaisesta ja kestoaltaan lyhyestä haitasta.

Tukiaseman sijainti ei haittaa metsäalueen käyttämistä virkistykseen.

/

Liitteenä

- Sijaintikartta
- Asemapiirros
- Lausunnot

Oheismateriaalina

- Kuvaesitys
- Muistutukset
- Hakijan vastine muistuksiin
- Vuokrasopimus

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää MRL 171 §:n nojalla poikkeamisen matkaviestintukiaseman rakentamiseksi kiinteistölle 78-408-18-0, osoitteessa Tiilitehtaantie, asemapiirroksen mukaisesti. Päätös mahdollistaa paremmat tietoliikenneyhteydet alueella. Tukiasema koostuu 40 m korkeasta vapaasti seisovasta ristikkomastosta ja n. 8,5 m² laitesuojasta.

Tukiaseman tarvitsema maa-ala on pieni. Maston vaikutukset kaupunkikuvaan ja lähiympäristöön ovat vähäiset.

Alue tulee aidata. Rakentamisen tarkka sijainti vuokra-alueella sekä muut tarvittavat järjestelyt ratkaistaan toimenpideluvan käsittelyn yhteydessä. Tukiaseman läheisyydessä sijaitsee puistomuuntamo, joka on toteutuksen yhteydessä otettava huomioon.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava sitä vastaavaa toimenpidelupaa.

Päätös annetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Asian käsittely

Jouko Kavander ehdotti, että poikkeamista ei myönnetä. Paikka ei ole sopiva. Rolf Nyström kannatti Kavanderin ehdotusta.

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus ei saanut yhtään ääntä ja Jouko Kavanderin ehdotus 9 ääntä. Lautakunta oli siis yksimielisesti Kavanderin ehdotuksen kannalla.

Päätös Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti, että poikkeamista ei myönnetä.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Lisätiedot Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Lupavalmisteliija Maria Taipale, 040 1359 285

Ympäristölautakunta 28.09.2023 § 141

Helsingin hallinto-oikeus pyytää ympäristölautakunnan lausuntoa Telia Towersin (Telia) lautakunnan 20.4.2023 § 68 tekemään päätökseen jättämän valituksen johdosta. Päätöksellä lautakunta ei myöntänyt Telia Towersille poikkeuslupaa matkaviestintukiaseman rakentamiseksi kiinteistölle 78-408-18-0. Lausunnon antamiselle on myönnetty lisäaikaa 6.10.2023 asti

Teliällä on maanvuokrasopimus kaupungin kanssa koskien aluetta, johon aiottu tukiasema laiteloineen oli tarkoitus sijoittaa.

Telia katsoo, että sen lisäksi, että poikkeamislupa olisi tullut myöntää poikkeuslupahakemuksen mukaisesti, on Hangon kaupunki rikkonut hallintolain mukaista velvollisuuttaan perustella päätöksensä asiassa.

Telia tuo myös esiin, että esittelijä puolsi päätösehdotuksessaan poikkeusluvan myöntämistä ja päätöksentekoa varten hankitut kaksi lausuntoa (kuntatekniikka ja Hangon Vesi) olivat Telian kannalta myönteisiä. Poikkeamiselle on myöskin esitetty erityinen syy.

/

Liitteenä

- Lausuntopyyntö
- Valitus

Oheismateriaali

- Kuvaliite Tiilitehtaantie
- Kuvia mastoista asutuksen keskellä
- Valtakirja
- Ote kaupparekisteristä, vastuuhenkilöt ja nimenkirjoittajat

Ehdotus (Luukkonen) Lautakunta toteaa lausuntonaan Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavaa:

Telian tukiasema, johon kuuluu 40 m korkea masto, olisi sijoittunut asemakaavan mukaiselle puistoalueelle. Etäisyys lähimpään taloon olisi ollut 34 m. Oikeusvaikutteisessa kantakaupungin yleiskaavassa alueella on AP-merkintä (erillispientalovaltainen asuntoalue.

Lähialueen asukkaat ovat vastustaneet hanketta laajalti.

Perustuen lain tuomaan harkintavaltaan/tarkoituksenmukaisuusharkintaan on lautakunta voinut tehdä päätöksen, että poikkeamista ei myönnetä. Sen näkemyksen mukaan ei paikka ole tarkoitukseen sovelias. Vaikka esittelijä on

päätösehdotuksessaan puoltanut poikkeamisen myöntämistä, ei hän ole jättänyt eriävää mielipidettä lopulliseen päätökseen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Ympäristölautakunta 18.04.2024 § 51

Helsingin hallinto-oikeus on ratkaissut asian. Se on kumonnut valituksenalaisen ympäristölautakunnan päätöksen ja palauttaa asian uudelleen käsiteltäväksi.

/

Liitteenä

- Helsingin Hallinto-oikeuden päätös 22.3.2024

Ehdotus (Luukkonen) Lautakunta merkitsee tässä vaiheessa Helsingin hallinto-oikeuden asiassa tekemän päätöksen tiedoksi.

Päätös Merkittiin tiedoksi.

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Ympäristölautakunta 30.05.2024 § 73

223/10.03.00.02/2023

Helsingin hallinto-oikeus toteaa ratkaisussaan, että valituksenalaisesta päätöksestä ei käy ilmi, mitkä seikat ovat vaikuttaneet ratkaisuun, eikä myöskään sitä, mihin sovellettuihin säännöksiin päätös perustuu. Päätöksessä on todettu vain, ettei paikka ole sopiva. Ympäristölautakunnan hallinto-oikeudelle antamassa lausunnossa esittämä ei anna aihetta arvioida asiaa toisin. Asiassa ei ole ilmennyt syytä, jonka vuoksi perustelut olisi voitu jättää esittämättä (hallintolaki 45.2 §). Lautakunnan päätös on syntynyt lautakunnan jäsenen ehdotuksesta vastoin esittelijän päätösehdotusta.

Ympäristölautakunnan päätös on kumottu ja asia palautettu sille uudelleen käsiteltäväksi.

Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen ei oltu 13.5.2024 mennessä haettu valituslupaa Korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Alue, jolle masto ja tukiasema on tarkoitus sijoittaa, on vuokrattu kaupungilta. Sopimus on voimassa 31.12.2026 saakka. Vuokrasopimuksen kohdan 8. mukaan sitoutuu vuokramies vuokra-ajan päättyessä poistamaan vuokra-alueelta omistamansa tarvikkeet, laitteet yms. Muussa tapauksessa kaupungilla on oikeus teettää sanotut työt vuokramiehen kustannuksella.

/

Liitteenä

- Sijaintikartta
- Asemapiirros
- Lausunnot

Oheismateriaalina

- Kuvaesitys
- Muistutukset

- Hakijan vastine muistuksiin
- Vuokrasopimus

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää MRL 171 §:n nojalla poikkeamisen matkaviestintukiaseman rakentamiseksi kiinteistölle 78-408-18-0, osoitteessa Tiilitehtaantie, asemapiirroksen mukaisesti. Päätös mahdollistaa paremmat tietoliikenneyhteydet alueella. Tukiasema koostuu 40 m korkeasta vapaasti seisovasta ristikkomastosta ja n. 8,5 m² laitesuojasta.

Tukiaseman tarvitsema maa-ala on pieni. Maston vaikutukset kaupunkikuvaan ja lähiympäristöön ovat vähäiset. Alue, jolle masto- ja tukiasema sijoitetaan, on vuokrattu kaupungilta ja vuokrasopimus on voimassa 31.12.2026 asti.

Alue tulee aidata. Rakentamisen tarkka sijainti vuokra-alueella sekä muut tarvittavat järjestelyt ratkaistaan toimenpideluvan käsittelyn yhteydessä. Tukiaseman läheisyydessä sijaitsee puistomuuntamo, joka on toteutuksen yhteydessä otettava huomioon.

Alueella on käynnistynyt asemakaavan muutos. Kaavoituksen yhteydessä on mahdollista arvioida, voidaanko mastolle ja tukiasemalle osoittaa pysyvä paikka.

Näin toteutettuna poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava sitä vastaavaa toimenpidelupaa.

Päätös annetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Asian käsittely

Lautakunta kävi asiassa keskustelun ja päätti yksimielisesti palauttaa asian lisävalmisteluun.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian lisävalmisteluun.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281