

Suunnittelutarveratkaisun käsittely kiinteistölle 16-409-20-62 Rosnäs

KHALL 29.11.2021 § 352
1595/10.03.00/2021

Hakemus

Hakija on tehnyt yksityisen maanomistajan kanssa maanvuokrasopimuksen koskien 101,52 ha suuruista kiinteistöä 16-409-20-62 ROSNÄS (rekisteröity 7.6.2000) Asikkalan kunnan Kurhilan kylässä. Vuokra-alueen pinta-ala on n. 3300 m².

Hakijalla on tarkoitus toteuttaa kiinteistölle 4G/5G -matkaviestintukiasema, joka palvelisi Kurhilan aluetta ja sen lähiympäristöä, mahdollistaen mm. matkaviestinverkon kapasiteetin parantumisen ja etätyöskentelyn. Hakijan mukaan muita lähimpiä muita tukiasemia ei voi hyödyntää Kurhilan ja lähialueen matkaviestinverkon kapasiteetin ja kuuluvuuden kehittämisessä. Alueella on tarvetta täydentää tukiasemaverkkoa. Alue on kaavoittamaton lukuun ottamatta maakuntakaavaa.

Matkaviestintukiasema käsittää harustetun maston, jonka korkeus on 91 metriä. Maston yhteyteen on tarkoitus toteuttaa pieni laitesuoja, n. 9 m². Mastoon on tarkoitus tulla lentoestevärit sekä lentoestevalot Fintrafficin antaman lentoestelausunnon (28.7.2021) mukaisesti. Masto tulisi olemaan yhteiskäyttökelpoinen myös muille operaattoreille.

Tukiasemalle on tarkoitus rakentaa n. 80 metriä pitkä huoltotie saman, vuokranantajana toimivan maanomistajan omistamalta maalta. Hakijan on tarkoitus liittyä muutoin tarvittaviin muihin tienhoitokuntiin, ja huoltokulkua tulisi toteutumaan noin 1–5 kertaa vuodessa.

Suunnitellun hankkeen rakennuspaikan maaperä on kalliomaata ja hiekkamoreenia. Alue ei ole luokitellulla pohjavesialueella. Alueelle johtaa Karkeinkuja sekä siitä risteytyvä, Omenamäelle johtava Haikansuon metsätie.

Suunniteltua matkaviestintukiasemaa ei ole tarkoitus liittää vesi- tai viemäriverkkoon, koska varusteisiin ei kuulu viemäriä eikä jätevesiä synny.

Kaava- ja lupatilanne, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja rakennusjärjestys

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai yleiskaavaa.

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoima 14.5.2019) alue sijaitsee ma- eli kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella (Kurhila-Hillilän kulttuurimaisema). Likeltä aluetta kulkee maakuntakaavaan osoitettu ulkoilureitti Hämeenkoski–Asikkala (ur2).

ma, Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti arvokas alue

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja viranomaisten muussa toiminnassa.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Rakennusjärjestys

Kaavoittamattomilla alueilla rakentamista sääntelee Asikkalan kunnan rakennusjärjestys (voimaantulo 1.1.2012). Rakennusjärjestyksen 4 §:n mukaan suunnittelutarvealuetta Asikkalassa ovat MRL 16.1 §:ssä tarkoitetut alueet sekä MRL 16.2 §:ssä tarkoitettu rantarakentaminen. Rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle todetaan rakennusjärjestyksessä seuraavaa (5 §):

”Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Yleisen vesi- ja viemäriverkon ulkopuolella sijaitsevan asuin- ja lomakäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan on oltava riittävä vedenhankintaan ja jätevesien käsittelyyn sekä tarvittavalle rakennusmäärälle pihajärjestelyineen. Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m².

Rakennuspaikalla on oltava tieoikeus ja yleisen tieverkon vaikutusalueella uusille tieliittymille ja liittymien käytön muutoksille on haettava ELY-keskuksen lupa.”

Rakennusjärjestyksen mukaan erillislaitteen (masto/tukiasema, korkeus 15–60 m) rakentaminen vaatii toimenpideilmoituksen. Haettu hanke edellyttää korkeutensa johdosta rakennusluvan.

Suunnittelutarveratkaisu ja rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §)

Rakennushankkeen sijainnin, laadun sekä maankäytön tilanteen johdosta, kyseinen alue muodostaa MRL 16 §:n mukaisen suunnittelutarvealueen, jolle rakennusluvan myöntäminen edellyttää MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua. Päätöksen asiasta tekee Asikkalan kunnanhallitus (kunnan hallintosääntö 22 §).

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueella edellyttää erityisesti, että rakentaminen

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta;
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Suunnittelutarvealueen rakennusluvan erityisten edellytyksien lisäksi rakennuspaikan on täytettävä MRL 136.1 §:n kohdan 1–4 mukaiset rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella (rakennuspaikan ja rakentamisen soveltuvuus).

- 1) Rakennuspaikka täyttää 116 §:n vaatimukset;
 - rakennuspaikka tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen, riittävän suuri, vähintään 2 000 neliometriä
 - ei tulvan, sortuman, vyörymän vaaraa
 - rakennukset voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta
- 2) Rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) Rakentaminen täyttää 135 §:n 3–6 kohdassa asetetut vaatimukset;
 - rakennus soveltuu paikalle
 - rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen
 - vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle
 - rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista
- 4) Teiden rakentaminen tai vedensaannin taikka viemäroinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia.

MRA 64 §, maston tai tuulivoimalan rakentaminen

MRA 64 §:n mukaan maston rakennuslupahakemukseen on liitettävä

- 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.

Hakija on toimittanut edellä mainitut MRA 64 §:n mukaiset selvitykset suunnittelutarveratkaisuhakemuksen liitteinä.

Naapurien kuuleminen

Lähialueen ja naapurikiinteistöjen omistajia on kuultu poikkeamisluvan edellyttämällä tavalla kirjeitse ja lehtikuulutuksella (MRL 173.1 § ja MRA 86 §). Kuulemiskirjeet postitettiin kiinteistöjen omistajille, joiden kiinteistö sijaitsee noin yhden kilometrin säteellä hakemuksen kohteena olevan hankkeen rakennuspaikasta. Lehtikuulutus julkaistiin Päijät-Häme-lehdessä 20.10.2021.

Suunnittelutarveratkaisuhakemukseen liittyen saapui yksi naapurin muistutus, koskien teiden varsilla/alla olevien vesi- ja salaojaputkien

huomioimista rakentamisvaiheessa. Hakija on todennut vastineessaan, että mikäli maston rakennushankkeeseen ryhtyvä rakentaa kyseisten teiden varsille omia maanalaisia rakenteita, kuten johtoja, rakentaja huomioi kyseiset maanalaiset rakenteet.

Lausunnot

Lausunnot pyydettiin Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Päijät-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta, Asikkalan kunnan tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta, liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta sekä Kurhila-Hillilän ja Viitailan kyläyhdistyksiltä. Lausunnot ovat tämän päätösehdotuksen oheisaineistona.

Lausunnossaan (1.11.2021) liikenne- ja viestintävirasto Traficom toi esille, että hankkeeseen on haettava Traficomilta lentoestelupaa. Hakija totesi vastineessaan, että Fintraffic on antanut asiaan lentoestelausunnon (28.7.2021, id 50021), jossa todetaan seuraavaa:

”3. Lentoesteluvasta vapauttaminen ilmailumääräyksen AGA M3-14 perusteella

Edellä kohdissa 1 ja 2 todettujen selvitysten perusteella Fintraffic asianomaisena ilmaliikennepalvelun tarjoajana toteaa, että Liikenne- ja viestintävirasto on vapauttanut yllä olevien tietojen mukaisen esteen luvanvaraisuudesta ilmailulain (864/2014) 158 §:n 4 momentin sekä ilmailumääräyksen AGA M3-14 perusteella.

Ilmailulain 158 §:n 2 momentissa tarkoitettua lentoestelupaa ei näin ollen tarvita ja tämä lentoestelausunto riittää selvitykseksi esteen pystyttämiseksi. Luvanvaraisuudesta vapauttamisesta huolimatta lentoesteen asettajalla on kuitenkin halutessaan oikeus lentoesteluvan hakemiseen ilmailulain 158 §:n 5 momentin mukaisesti.

Tämä lausunto ei poista mahdollisten muiden viranomaislupien tarvetta.”

Hakija näin ollen katsoo, että Fintrafficin lentoestelausunto on riittävä eikä erillisen lentoesteluvan hakeminen ole tarpeen. Lentoestelausunto on tämän päätösehdotuksen oheisaineistona.

Kurhila-Hillilän kyläyhdistys esitti lausunnossaan (5.11.2021), että puoltaa suunniteltua hanketta, mutta ensisijaisesti alueelle pitäisi rakentaa laajakaista. Hakija toteaa ymmärtävänsä tämän valokuituverkon rakentamisena. Hakijan mukaan valokuituverkon rakentuminen on toivottava toimenpide, mutta kustannussyistä sen rakentaminen painottuu yleisesti tiheästi asutuille alueille. Hakija lisää, että alueilla, joilla ei ole valokuituverkkoa, hyvänä vaihtoehtona toimii langaton matkaviestinverkko (4G/5G). Antennien kiinnitysalustana toimiva masto tulee palvelemaan myös muita teleoperaattoreita.

Muilla lausunnon antaneilla osapuolilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Heikki Manninen, p. 044 778 0270, heikki.manninen(at)asikkala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

Hakemuksessa esiintuotujen ja valmistelun aikana esiin tulleiden seikkojen sisältö huomioiden, katsotaan, että hanke ei aiheuta MRL 137 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

MRL 137 §

- 1) Ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Aluetta ei ole kuntakaavoitettu, vaan alueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava. Alue on haja-asutusalueetta eikä sijaitse asemakaavan lievealueella. Rakentaminen ei ole määrällisesti merkittävää eikä hanke luonnollisesti johda asemakaavakynnyksen ylittymiseen. Ratkaisu turvaa myös suunnitteluvaran mahdollisesti tulevalle asemakaavoitukselle. Rakennuspaikalle tai sen lähialueelle ei kohdistu erityistä rakentamisen painetta.

Hankkeella ei ole vaikutuksia Asikkalan yhdyskuntarakenteeseen. Hyvin toimivat yhteydet mahdollistavat Kurhilan asukkaille, yrittäjille ja vapaa-ajan asukkaille sujuvat matkaviestinyhteydet, ja lisää mm. etätyön mahdollisuuksia yhteyksien parantuessa. Tämä parantaa osaltaan kylän elinvoimaisuutta ja alueen maankäyttötavoitteiden toteutumista. Hanke kehittää alueen 4G/5G-datakapasiteettia, ja tehokkaat tietoliikenneyhteydet ovat olennainen osa myös Asikkalan kunnan kykyä kilpailla asukkaiden, vapaa-ajan asukkaiden ja yrittäjien sijoittumisesta alueelle.

Hanke ei aiheuta haittaa maanomistajien yhdenvertaiselle kohtelulle. Rakennuspaikan välitön lähiympäristö on rakentamaton. Lähimpiin asuinrakennuksiin tulee matkaa noin 350–600 metriä. Mastosta ei ole haittaa ympärillä olevalle kyläasutukselle, määräysten mukaisesti (mm. Säteilyturvakeskus) toteutetut matkaviestitukiasemat antennineen eivät aiheuta vaaraa ihmisille. Se ei myöskään hakijan mukaan tule aiheuttamaan häiriöitä radio- tai tv-lähetyksiin eikä muiden operaattoreiden tukiasemien toimintaan.

- 2) On sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Rakennuspaikalle on toteutettavissa olemassa olevan tieyhteyden kautta huoltotie vuokranantajana toimivan maanomistajan maiden kautta. Tietoisuudet ratkaistaan erikseen eikä kunnalle aiheudu kustannuksia teiden rakentamisesta.

Lähialueen asukkaille voi rakennusaikana aiheutua vaikutuksia mm. työmaalla liikkuvista työkoneista ja niistä mahdollisesti muodostuvasta melusta. Rakennusvaiheen jälkeen alueella liikutaan vain huollon ja uusien laiteasennusten tarpeiden mukaisesti muutaman kerran vuodessa.

Matkaviestintukiasema ei tarvitse vettä tai viemärintiä.

- 3) On sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Mastolla tulee luonnollisesti olemaan vaikutusta maisemaan sen korkeudesta (91 m) johtuen, mutta suunniteltu sijainti on radioteknisesti ja maisemallisesti otollinen paikka Kurhilan lounaisosan suunnalla. Havainnekuvan esityksen mukaisesti maston profiili on verrattavissa

muiden samankaltaisten mastorakenteiden maisemavaikutuksiin. Maston rakennetyypin oikealla valinnalla ja sijoittamisella voidaan vähentää maisema- ja ympäristövaikutuksia, ja parantaa maston soveltumista rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Antennien ja linkkien kiinnitysalusta tulee olemaan harustettu masto.

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 alue sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella (Kurhila-Hillilän kulttuurimaisema). Huomionarvoista on, että hakemuksen kohteena olevan hankkeen sijainti on aivan tämän maakuntakaavan aluevarauksen reunalla. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Kurhila-Pulkkilan maisemakokonaisuus sijaitsee aluerajaukseltaan lähimmillään n. 360 metrin päässä rakennuspaikasta. Hankkeen kokonaisvaikutukset maisemaan eivät merkittävästi heikennä maisema-arvoja, niiden ominaispiirteitä eivätkä muuten vaaranna niiden vaalimista.

Hanke ei aiheuta haittaa luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumiselle. Lähin suojelualue, Kurhilan säästömetsä (YSA040715) sijaitsee 900 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta koilliseen. Rakennuspaikan lähellä ei sijaitse metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Rakennuspaikan lähellä ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriympäristön kohteita. Se ei sijaitse myöskään valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella.

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella eikä haittaa pohjavesille aiheudu. Tukiasemalla ei muodostu jätevesiä eikä rakennuspaikalla tulla säilyttämään ympäristölle vaarallisia aineita. Liikennöinti mastolle ja laitesuojalle tulee olemaan vuositasolla vähäistä eikä tukiasema aiheuta rakennusvaiheen jälkeen melu- tai pölyhaittoja.

Hanke ei johda esitetystä laajuudessaan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.

MRL 136 §

Rakennushanke täyttää rakennuspaikalle ja rakentamiselle asetetut vaatimukset.

- Rakennuspaikka on tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri (vähimmäisvaatimus 2000 m², hakemuksen mukaisesti n. 3300 m²).
- Rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman, vyörymän vaaraa.
- Rakennukset voidaan sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta.

Rakennuspaikalle on järjestettävissä käyttökelpoinen pääsytie, eikä hankkeella ole tarvetta vedensaannin järjestämiselle tai jätevesien käsittelylle. Hanke ei aiheuta tarpeettomasti haittaa naapureille eikä merkittävästi heikennä alueen viihtyvyyttä. Teiden rakentamisesta tai vedensaannin tai viemäroinnin järjestämisestä ei aiheudu erityisiä kustannuksia kunnalle.

Rakennuspaikka ei sijoitu maakuntakaavassa osoitetulle rakentamisrajoituksen alueelle (MRL 33 §). Hanke ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista.

Päätös tulee kunnan puolesta ilmoittaa viivytyksettä tiedoksi Hämeen ELY-keskukselle ja Asikkalan kunnan rakennusvalvonnalle.

Tämä suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava myönteisestä suunnittelutarveratkaisusta lainvoimaisuustodistus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta ja rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Lainvoimaisuustodistuksen suunnittelutarveratkaisusta hakija saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne hakijan on tämä päätös (pöytäkirjan ote) sitä varten toimitettava, ensisijaisesti sähköpostitse.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
sähköposti: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valitusosoitus on liitteenä.

Tästä päätöksestä peritään maksu päätöksen KHALL 6.11.2017 § 289 mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päätöksen antopäivä on 3.12.2021.