

## Rakennusluvan 111-2024-17 oikaisuvaatimuksen käsittely

luvaltk 17.04.2024 § 27

369/10.03.00.00/2024

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	<p>Lupa- ja valvontalautakunta päättää hylätä tehdyn oikaisuvaatimuksen rakennusluvasta 111-2024-17 seuraavin perusteluin.</p> <p>Kun huomioidaan tukiaseman ja sen laitetilän vaatima alue, niin se on hyvin pieni koko kiinteistön pinta-alaan nähden. Siten sen rakentamisella ei vaikeuteta yleiskaavan mukaista käyttötarkoitusta. Teleliikennemaston ja laitetilän rakentaminen ei vaikeuta kaavan toteutumista tai aiheuteta haittaa alueen muulle järjestäytymiselle.</p> <p>Teleliikennemasto ja laitetilä rakennetaan metsäiselle alueelle rinteeseen viereen, jolla pyritään myös minimoimaan maisemahaittaa. Lähimmän loma-asunnon ja teleliikennemaston ja laitetilän väliin jää noin 40 metrin puistomainen alue, jossa on hyvin suojapuustoa. Siten tilanne lähimpään loma-asuntoon nähden ei myöskään oleellisesti muutu. Masto on joka tapauksessa niin korkea, että sillä on vaikutusta koko alueen ympäristö- ja maisemakuvaan.</p> <p>Hakija on lupahakemuksessaan esittänyt maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n mukaiset asiat sekä perustelut niille.</p> <p>Heinolan kaupunkisuunnittelu on lausunnossaan 25.01.2024 puoltanut hanketta.</p>
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.3 §
Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Johtava rakennustarkastaja myönsi rakennusluvan 111-2024-17 teleliikennemastolle sekä sen laitetilalle 20.03.2024.</p> <p>Teleliikennemasto ja laitesuoja sijoittuu Urheiluopiston osayleiskaavan mukaiselle urheilu- ja virkistyspalvelualueelle (VU-2). Voimassa olevan kaavan mukaan alueelle saa rakentaa pelikenttiä ja vastaavia alueen käyttöön palvelevia suorituspaikkoja sekä niihin liittyviä rakennelmia, liikenneväyliä ja alueita.</p> <p>Kaavassa ei ole suoraan osoitettu aluetta teleliikennemastolle ja sen laitetilalle. Nykyisellään rakennuspaikalla on jo olemassa varastorakennus hiekoitushiekalle.</p>

Teleliikennemaston korkeus on 42 m eikä siinä ole haruksia. Laitetilan koko on 8,5 k-m<sup>2</sup>. Vuokra-alueen koko on 100 m<sup>2</sup> (10x10m). Hankkeelle on maanomistajan suostumus, maa-alueen vuokrasopimus.

Rakennuslupa myönnettiin ja perusteltiin seuraavin ehdoin;  
*"Maston ja laitetilan sijoittuminen asemakaavan mukaiselle Urheiluopiston osayleiskaavan mukaiselle urheilu- ja virkistyspalvelualueelle (VU-2) myönnetään vähäisenä poikkeuksena kaavamääräyksistä (MRL 175 §).*

*Perustelut:*

*Poikkeamisesta ei ole haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden muulle järjestäytymiselle (MRL 172 §).*

*Maston ja laitetilan rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta naapureihin tai kaavassa osoitettuun maankäyttöön.*

*Maankäytöllinen tarve on noin 100 m<sup>2</sup>.*

*Lähimpään naapuriin nähden tuleva laitetila on kooltaan pienempi kuin olemassa oleva hiekoituskatos. Kun huomioidaan laitetilan tuleva koko ja lähimmän loma-asunnon väliin jää noin 40 metrin puistomainen alue, niin tilanne ei siten olennaisesti alueella muutu.*

*Mastorakennelma sijoittuu laitetilan taakse eikä siten suoraan kokonaisuudessaan lähimmän loma-asunnon eteen. Masto on tarkoitettu sijoittamaan osin mäen viereen siten, että sijoituksella osin pyritään pienentämään maston maisemavaikutusta.*

*Masto on joka tapauksessa niin korkea, että sillä on vaikutusta koko alueen ympäristö- ja maisemakuvaan.*

*Masto tulee palvelemaan myös muita operaattoreita, joten uusia mastoja ei siten ko. alueelle ole enää tarpeen rakentaa.*

*Huomautuksessa esitettyyn loma-asunnon arvon alennukseen rakennusvalvonta ei ota kantaa vaan arvioi asiaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaiselta kannalta.*

*Maanomistaja on antanut suostumuksensa laitetilan ja teleliikennemaston sijoittamiselle kyseiseen paikkaan.*

*Maanomistaja on siten omalta osaltaan katsonut rakennelmien sijoituksen maankäytöllisesti soveltuvaksi kyseiseen paikkaan.*

*Esitetyllä rakentamisella ei vaikeuta naapurin maankäyttöä tai rakentamista, kun huomioidaan telalaitetilan ja maston tuleva paikka sekä etäisyydet lähimpiin loma-asuntoihin.*

*Esitetty rakentaminen ei siten johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen."*

Oikaisuvaatimuksessa on pyydetty selitystä siihen, minkä lupa- ja päätösprosessin mukaan tästä poikkeuksesta on päätetty. Tukiasema tulee rajoittamaan ympäröivän alueen käyttöä urheilu- ja virkistysalueena.

Kun huomioidaan tukiaseman ja sen laitetilan vaatima alue noin 100 m<sup>2</sup>, niin sen rakentamisella ei vaikeuteta kaavan mukaista

käyttötarkoitusta. Kiinteistön pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 10,94 ha, joten teleliikennemasto ja laitetila käyttää alueen pinta-alasta noin, 0,9 %. Siten voidaan katsoa, että teleliikennemasto ja laitetila eivät vaikeuta kaavan toteutumista tai aiheuteta haittaa alueen muulle järjestäytymiselle. Aluetta voidaan edelleenkin käyttää voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Jo nykyisellään olemassaoleva hiekkavarastokin voisi vaikeuttaa kaavan mukaista käyttöä. Hiekkavarastosta tai sen käytöstä ei ole tullut huomautuksia rakennusvalvontaan. Rakennettava laitetila on kooltaan huomattavasti pienempi kuin rakennuspaikalla oleva hiekkavarasto, joten se osalta maisemahaitta lähimpiin loma-asuntoihin on vähäisempi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan rakennusta ei saa sijoittaa siten, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Teleliikennemaston ja laittilan rakentaminen sijoittuu maastollisesti ja etäisyyksiltään naapurin rajaan nähden siten, että sillä ei vaikeuta naapurin maankäyttöä tai rakentamista.

Rakennusvalvonta ei ole ottanut rakennuslupapäätöksessään kantaa mahdollisiin mökkien taloudelliseen arvoihin, vaan on arvioinut lupaa maankäyttö- ja rakennuslain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisin perustein. Oikausvaatimuksen tekijä ei myöskään ole esittänyt perusteluita tai arvioita arvojen alenemisista. Asia on esitetty oletuksena.

Hakijan mukaan mastoon ei asennetta lentoestevaloja eikä siitä aiheudu haittaa tai vaaraa ympäristölleen mm. jäiden tippumisen tai äänihaittojen osalta.

Hankkeeseen ryhtyvä on vastineessaan esittänyt hallinto-oikeuden päätöksiä aikaisemmista käsittelyistä ja niiden päätöksistä, joissa on käsitelty mm. telemastojen sijoittumista, niiden lupamenettelyjä sekä vaikutusta kiinteistöjen arvoihin.

Antennipylväs tulee jatkossa palvelemaan myös muita teleoperaattoreita.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.04.2024.

Tiedoksianto

Virallinen ote

Vierumäen Kuntokylä Oy / c/o Vierumäen  
Infra Oy  
DNA Tower Finland Oy

Julkipanoilmoitus

ilmoitustaulu ja www-sivut