

## Rakennusluvasta 111-2024-16 tehdyn oikaisuvaatimuksen käsittely

luvaltk 12.06.2024 § 41

551/10.03.00.00/2024

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	<p>Lupa- ja valvontalautakunta päättää hylätä tehdyn oikaisuvaatimuksen rakennusluvasta 111-2024-16 seuraavin perusteluin.</p> <p>Kun huomioidaan tukiaseman ja sen laittilan vaatima alue, niin se on hyvin pieni koko puistoalueen pinta-alaan nähden. Siten sen rakentamisella ei vaikeuteta asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta. Teleliikennemaston ja laittilan rakentaminen ei vaikeuta kaavan toteutumista tai aiheuteta haittaa alueen muulle järjestäytymiselle.</p> <p>Teleliikennemasto ja laittila rakennetaan puistoon sellaiseen kohtaan, jolla pyritään myös minimoimaan haittaa naapureille sekä alueen maisemahaittaa. Maston ja laittilan etäisyys lähimpiin naapureihin on 34 m ja 42 m. Maston ja laittilan väliin jää noin 40 metrin puistomainen alue, jossa on hyvin suojapuustoa. Siten tilanne lähimpiin asuinrakennuksiin 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 22.01.2024 puoltanut hanketta.</p>
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 23.3 §
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara puh. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Johtava rakennustarkastaja myönsi rakennusluvan 111-2024-16 teleliikennemastolle kiinteistölle 111-406-3-350.</p> <p>Teleliikennemasto ja laitesuoja sijoittuu asemakaavan mukaiselle Kytöpuiston alueelle (PL). Kaavassa ei ole suoraan osoitettu aluetta teleliikennemastolle ja sen laittilalle.</p> <p>Teleliikennemaston korkeus on 42 m eikä siinä ole haruksia. Laittilan koko on 8,5 k-m<sup>2</sup>. Vuokra-alueen koko on 150 m<sup>2</sup> Hankkeelle on maanomistajan suostumus, maa-alueen</p>

vuokrasopimus. Kiinteistön pinta-ala Kytöpuiston osalla on noin 15 ha, jolle masto- ja laitetilä rakennetaan. Siten Kytöpuiston alueesta käytetään maston ja laitetilän rakentamiseen 0,1%, joten puistoalueen käyttö ei muutu juuri lainkaan. Aluetta voidaan edelleenkin käyttää voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelu on lausunnossaan 22.01.2024 puoltanut maston ja laitetilän rakentamista puistoalueelle.

Rakennusvalvonta on perustellut lupapäätöksensä seuraavasti;

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

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

*Maankäytöllinen tarve on noin 150 m<sup>2</sup>.*

*Lähimpiin naapureihin on etäisyyttä noin 34 m ja 42 m. Kun huomioidaan laitetilän tuleva koko ja lähimmän asuinrakennuksen väliin jää etäisyys ja puistomainen alue, niin tilanne ei siten olennaisesti alueella muutu.*

*Masto ja laitetilä sijoittuu olemassa olevan kulkureitin varteen ja keskelle puistoaluetta. Olemassa olevaa kulkureittiä voidaan myös siten jo hyödyntää. Puistoalueen reunaan on jo rakennettu puistomuuntamo Kuusitien varteen.*

*Tuleva laitetilä ei juurikaan näy ympäristöönsä. Maston sijoituksella keskelle puistoaluetta pyritään pienentämään maston maisemavaikutusta.*

*Olemassa olevan kallion kumpare sekä puistomainen maasto suojaavat laitetilän ja maston alaosan maastoutumista ympäristöönsä.*

*Masto on joka tapauksessa niin korkea, että sillä on vaikutusta alueen ympäristö- ja maisemakuvaan, sijoitetaan se sitten mihin tahansa kaupunkialueella.*

*Masto tulee palvelemaan myös muita operaattoreita, joten uusia mastoja ei siten ko. alueelle ole enää tarpeen rakentaa, kuten laki sähköisen viestinnän palveluista 56 § edellyttää.*

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

*Maanomistaja on antanut suostumuksensa laitetilän 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 telalaitetilän ja maston tuleva paikka sekä etäisyydet lähimpiin asuinrakennuksiin.*

*Esitetty rakentaminen ei siten johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen.*

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan rakennusta ei saa sijoittaa siten, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Teleliikennemaston ja laittilan rakentaminen sijoittuu maastollisesti ja etäisyyksiltään naapurin rajaan nähden niin, että sillä ei vaikeuteta naapurin maankäyttöä tai rakentamista.

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

Rakennusluvassa on huomioitu jäiden mahdollinen tippuminen. Alue tulee lupapäätöksen mukaan aidata, mikäli siitä aiheutuu vaaraa. Aitaaminen ei lisää vuokra-aluetta niin merkittävästi, että sillä olisi puiston käyttöön vaikutusta.

Laitetila sijoittuu olemassa olevan puistokäytävän varteen. Kulkuväylän osalta ei ole tarvetta rakentaa puiston maastoa, vaan pystytään käyttämään pääosin jo olemassa olevaa yhteyttä.

Heinolan kaupungin tietokannan mukaan alueella ei ole luontokohteita, joten erillistä luontoselvitystä ei ole tarpeen tehdä.

Hankkeeseen ryhtyvä on toimittanut 10.6.2024 vastineensa, joka esiteltiin kokouksessa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.06.2024.

Tiedoksianto

virallinen ote

oikaisuvaatimuksen tekijät

julkipanoilmoitus

www-sivut ja ilmoitustaulu