

DNA Oyj:n poikkeamislupa tilalle Kärki I (625-405-5-167)

70/10.03.00/2018

Khall 01.10.2018 § 255

Poikkeamislupa telemastolle ja laitetilalle Ollinmäelle.

HakijaDna Oyj
PL 10, 01044 DNA**Rakennuspaikka**Kunta Pyhäjoki
Kiinteistötunnus 625-405-5-167 KÄRKI 1
Vuokra-alue 100 m²
Osoite Koivukaari 68, 86100 Pyhäjoki**Poikkeaminen**

Poikkeamislupaa haetaan 42 metriä korkean telemaston ja 8,5 m² suuruisen laitilan rakentamiseksi asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle (kaavamerkintä VL), jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §:n mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Hakijoiden esittämät perustelut poikkeamiselle:

"Rakennuspaikka asemakaavassa viheraluetta. Toimivat langattomat teleyhteydet ovat tärkeitä jo turvallisuudenkin kannalta mm. suuri osa hätäpuheluista soitetään langattoman verkon kautta. Alue teollisuusaluetta joten korkeita kiinteistöjä, johon tukiaseman sijoittaisi, ei ole."

Hakijan arvio poikkeamisen vaikutuksista

"Hanke ei vaaranna asemakaavassa olevan VL-alueen käyttöä. Mielestämme hanke ei ole ristiriidassa alueen, ympäristön, luonnon, naapureiden eikä alueen muun kehittämisen kanssa."

Hakijan esittämiä lisätietoja

"Laki ja asetus tietoyhteiskuntakaaresta on astunut voimaan 1.1.2015. Se sisältää mm. tukiasemapaikkojen hankintaa ja rakentamista. Siinä todetaan televiestinnän olevan elintärkeä."

Vuokra-alueen sijainti

Koska kyseessä on ns. mikrosolutukiasema, joka hoitaa teleliikennettä muutamien satojen metrien säteellä, on hakija pyrkinyt löytämään tukiasemalle mahdollisimman keskeisen paikan Ollinmäen alueelta: 100 m² suuruinen vuokra-alue sijoittuu Ollinmäen teollisuusalueelle tilalle 625-405-5-167 KÄRKI 1. Tilan eteläpuoli on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi. Vuokra-alue sijoittuu lähivirkistysalueelle rajautuen etelässä toimitilarakennusten korttelialueeseen ja idässä Koivukaari -nimisen kadun katualueeseen. Kadun toisella puolella on teollisuus- ja varastorakennusten

korttelialue (kaavamerkintä T).

Kaavamääräykset

Rakennuspaikalla on voimassa Pyhäjoen kunnanvaltuuston 17.12.2014 hyväksymä ”Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos, Ollinmäen alue”. Vuokra-alue sijoittuu kaavassa osoitetulle lähivirkistysalueelle (kaavamerkintä VL). Pääkäyttötarkoituksen lisäksi asemakaavassa ei VL-alueelle ole osoitettu muita määräyksiä.

Kuuleminen

Naapurien kuuleminen on katsottu tarpeettomaksi, koska ympäröivät alueet ovat laajasti kunnan omistuksessa.

Poikkeamisen edellytykset

MRL:n 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöistä, määräyksistä ja rajoituksista. 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."

Lausunto:

Hankkeella ei ole edellä mainittuja poikkeamisen myöntämisen estäviä tekijöitä seuraavin perusteluin:

- 1) Rakentamisen määrä on vähäinen ja sen tarvitsema vuokra-alue pieni, joten hanke ei heikennä virkistysalueen käytettävyyttä. Hanke ei vaikeuta kaavan toteuttamista eikä ole ristiriidassa kaavassa osoitetun maankäytön kanssa.
- 2) Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, koska se kohdistuu jo rakennetulle alueelle eikä alueella ole suojelukohteita.
- 3) Poikkeaminen ei vaaranna rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska hanke sijoittuu uudehkolle teollisuus- ja työpaikka-alueelle, joka on suurimmaksi osaksi vielä rakentamatonta. Alueella ei ole suojeltua rakennuskantaa.
- 4) Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentamisen vaikutuksista on tehty MRA 94 §:n mukainen arvio.

Edellä mainittujen perusteluiden, hakijan esittämien erityisten syiden ja hakemuksen liitteenä toimitettujen asiakirjojen perusteella voidaan MRL 171 §:ssä mainittujen poikkeamisen edellytysten katsoa täyttyvän. Puollan haetun poikkeamisen myöntämistä.

Litteet:

- Poikkeamislupahakemus
- MRA 64§:n mukainen selvitys
- Havainnekuvat
- Lentoestelausunto
- Vuokrasopimus
- Piirustukset
- Valtakirja
- Lähetekopio
- Ote asemakaavasta ja kaavamääräykset
- Täydennetyt valitusohjeet
- Julkipano päivämäärällä 4.10.2018

Asian valmistelijana on toiminut kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä.

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- 1) myöntää MRL:n 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen telemaston ja laittilan sijoittamiseksi lähivirkistysalueelle,
- 2) antaa poikkeamispäätöksen tiedoksi tekniselle lautakunnalle ja rakennusvalvontaviranomaiselle,
- 3) päättää, että poikkeamispäätös toimitetaan hakijalle ja toimitetaan MRL:n 174 §:n ja MRA 88 § mukaisesti tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle,
- 4) päättää, että tämä poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi vuotta, minkä aikana poikkeamispäätöksen mukaista rakennuslupaa on haettava.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.
