

## Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa P37/2021

TEKN 27.10.2021 § 214  
1081/10.03.00.01/2021

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Enja Valkonen
Hakijat	Digita Oy Jämsänkatu 2 00520 Helsinki
Rakennuspaikka	Kunta: Tornio Kylä: Alavojakkala (411) Tila: RN:o 48:6 Pinta-ala: Määräala n. 700 m <sup>2</sup>
Rakennushanke	Tietoliikennemaston ja laittilan rakentainen (n. 9 m <sup>2</sup> )
Suunnittelutarveratkaisu	Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaiselle suunnittelutarvealueelle rakentamiseksi (Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa) maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n perusteella.
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, rakentamisrajoitus
Hakemuksen perustelut	"Ala-Vojakkalan alueella on mitattua ja käyttöpalautteen mukaista ongelmaa operaattoreiden matkapuhelinverkon kuuluvuuksissa ja kapasiteeteissa. Eduskunta on nähnyt telepalvelut tarpeellisiksi ja huomioinut ne (2014/2015) voimaan tullessa laissa: Tietoyhteiskuntakaarilaki. Hanke on yleishyödyllistä infran rakentamista. Mm. alueen sähköisten palveluiden käyttö paranee hankkeen johdosta. Nyt esitetty paikka sijoittuu sijainniltaan hyvin peittoalueen parantamisen suhteen. Maston ja laittilan paikka on katsottu ja määritelty yhdessä maanomistajan ja operaattorin kanssa radioteknisesti ja sijoitukseltaan parhaaseen paikkaan. Masto ja laittila tulevat talousmetsäalueelle, joten hanke ei vaikeuta kaavoitusta tai ole haitaksi alueen virkistys tai luonnon- ja ympäristöarvoille. Länsipuolen sähkölinjaan on vaadittava etäisyys. Maston ja laittilan sijoitus on katsottu niin, että ne eivät aiheuta haittaa naapurin kiinteistöjen alueiden käytölle. Vaikutukset lähillä rajoitetun visuaalisia maisemavaikutuksia. Rakennuspaikka sijaitsee kuitenkin alueella, joka ei ole maisemallisesti kovinkaan herkkä. Alueella on jo olemassa olevia maisemavaikutteisia toimintoja (rautatie, sähkölinjat, avohakkuita). Maston paikan määrittämisessä on lisäksi huomioitu Mastot maisemassa, Ympäristöopas 107 Ympäristöministeriö Alueidenkäytön osasto -julkaisun ohjeistus."
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:

Hankkeesta on lisäksi kuulutettu vaikutusalueella leviävässä sanomalehdessä.

Muistutukset

Hankkeen johdosta on jätetty yksi muistutus.

Kaavatilanne

Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan 2021 mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Alue on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (ma/v).

Lausunto

Rakennuspaikka sijaitsee Vojakkalassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakennusluvan edellytyksenä suunnittelutarvealueella on, että rakentaminen

- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä;
- on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n mukaan poikkeaminen ei saa - aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Haluamme, että alueidta käytetään pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon. Siksi määrämme, että alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen asuntorakentaminen. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään hehtaari. Peltoalueelle on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa aukeilla alueilla jo olevien tilakeskusten yhteyteen tai pellon vaihtumisvyöhykkeeseen.

Alue on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (ma/v). Määrämme MRL 41.2 §:n nojalla, että alueen arvokas kulttuuriympäristö- ja maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja uudet rakennuspaikat tulee sovittaa kyläympäristöön siten, että viljelyalueet, vanhat pihapiirit rakennuksineen, kylätiestö, maiseman kannalta tärkeä vanha puusto ja näkymät rantatieltä joelle säilyvät. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden laaja-alaista hakkuutta alle 3 ha:n metsäsaarekkeissa tai istuttamista tai muuta näihin verrattavaa

toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä mainittua maisematyölupaa.

Alueen itäpuolella on merkintä ohjeellisesta uudesta tielinjauksesta.

Hankkeen tarkoituksena on rakentaa 65 m korkea tietoliikennemasto ja laittila. Hankkeesta on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n mukainen selvitys, jossa on esitetty hankkeen vaikutukset maisemaan ja naapureihin sekä selvitys lähialueen muista mastoista.

Finntraffic toteaa lentoestelausunnossaan (02.09.2021), että esteellä ei ole vaikutusta lentoturvallisuuteen tai lentoliikenteen sujuvuuteen. Hanke ei tarvitse lentoestelupaa.

Hankkeen johdosta on jätetty yksi suullinen muistutus, jossa todetaan, että Raunankarin metsätien käytöstä on sovittava tieosakkaiden kanssa.

Väylävirasto toteaa lausunnossaan (22.09.2021) muun muassa seuraavaa:

*“Väylävirasto muistuttaa rautatieliikenteen aiheuttamista melu- ja värinähaitoista. Lupaharkinnassa tulee kiinnittää kaikilta osin huomiota asianmukaiseen ja riittävään suojautumiseen rautatieliikenteen melulta ja värinältä. Väylävirasto ei vastaa junaliikenteen rakennuksille ja rakenteille aiheuttamista melu- ja värinähaitoista eikä osallistu niiden ehkäisemisen kustannuksiin. Mahdollisesti tarvittavat melun ja värinän torjuntarakenteet on tehtävä rakennuspaikalle rautatiealueen ulkopuolelle hakijan toimesta ja kustannuksella. Muutoin Väylävirastolla ei ole rataverkon haltijana huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.”*

Tornionlaakson museo toteaa lausunnossaan (4.10.2021) muun muassa seuraavaa:

*“Havainnepiirroksen mukaan esitetty masto on korkeudeltaan kaksinkertainen normaaliin metsän korkeuteen verrattuna, jolloin se tulee näkymään maisemassa sekä Tornionjoelta, Valtatie 21:ltä, Paakkolantieltä että alueen asutuksen keskeltä ja tuo uuden elementin alueen rakennettuun ympäristöön. Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan maston sijoittaminen rautatien itäpuolelle on maisemavaikutuksen kannalta vähemmän hallitseva verrattuna Tornionlaakson museolle keväällä 2021 esitettyihin rautatien länsipuolelle ja Valtatie 21:n varteen esitettyihin vaihtoehtoihin.”*

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle. Hankkeen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Kiinteistölle kuuluvien tieyksiköiden ja hoitokustannusten määrittämiseksi on hankkeeseen ryhtyvän sovittava tieosakkaiden (tiekunta/hoitokunta tai toimitsijamies) kanssa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §, 43 §, 137 § ja 171 §  
Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §  
Tornion kaupungin maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen viranomaistehtävissä § 11

Maksu 450 euroa myönteisessä lupapäätöksessä  
225 euroa kielteisessä lupapäätöksessä

Liitteet	Liitekartat Asemapiirros Väyläviraston lausunto Tornionlaakson museon lausunto
Oheisaineisto	Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n mukainen selvitys Finntrafficin lentoestelausunto
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryynänen Harri
Päätösehdotus	<p>Teknisten palvelujen lautakunta myöntää suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisluvan. Päätöksestä laskutetaan viranomaistehtävistä suoritettavien maksuperusteiden mukainen maksu. Lupapäätös liitteineen toimitetaan hakijalle ja lähetetään tiedoksi Tornion kaupungin rakennusvalvontatoimelle, valmistelijalle sekä Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Väylävirastolle.</p> <p>Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa Tornion rakennustarkastajalta. Lisäksi on saatava todistus päätöksen lainvoimaisuudesta. Lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.</p> <p>Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.</p>
Päätös	Hyväksyttiin.  _____