

RAKENNUSPAIKKA	Ojakylä, 977-404-0074-0000 Somerontie 2a PÖLLÄNTAUS 11750 m ² Oikeusvaikutteinen yleiskaava Y070611040
Kiinteistön nimi	
Pinta-ala	
Asemakaava	
HAKIJA	Elisa Oyj PL 499, 00061 ELISA
TOIMENPIDE	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös: Matkapuhelinverkon teleaseman rakentaminen suunnittelutarvealueelle ja poikkeaminen osayleiskaavan osoittamasta alueen käyttötarkoituksesta.
Poikkeus	Poikkeamispäätöshakemuksen perustelut: Hankkeen tarkoituksena on Elisa Oyj:n matkapuhelinverkon palveluiden parantaminen Ylivieskan Ojakylän alueella. Hanke on käynnistynyt suunnittelun osalta jo vuonna 2021, rakennuslupahakemus on jätetty käsiteltäväksi 17.5.2023 (Asiointitunnus: LP-977-2023-00199). Rakennusvalvonta on tiedottanut 26.5.2023, että ennen rakennuslupaa tarvitaan poikkeamispäätös. Hankkeesta on kerrottu tarkemmin liitteenä olevassa "LIITE ympäristöselvitys" -dokumentissa.
Kuuleminen	Rakennusvalvontaviranomainen on tiedottanut rakennushankkeesta naapurikiinteistöjen omistajia. Naapurikiinteistöt eivät ole huomauttaneet rakennushankkeesta. Rakennettava teleasema käsittää 91 metriä korkean harustetun ristikkomaston. Ilmailuviranomaisten antaman lausunnon mukaisesti masto varustetaan lentoestemaalauksin ja -valoin. Maston vierelle asennetaan noin 8,5 m ² kokoinen laittilarakennus, jonka julkisivumateriaalina on tumman harmaaksi maalattu metallilevy. Laitetilaan ei tule vesi- eikä viemärlaitteita. Teleasemalle kulku toteutetaan Somerontieltä lähtevän olemassa olevan peltotien kautta, jota vahvistetaan tarvittavilta osin. Tieoikeus (2023-713483) perustettu ja rekisteröity MML:n toimesta 17.2.2024. Rakennusalue ja sinne johtavat kulkuväylät kunnostetaan ja siistitään töiden valmistuttua. Kulku rakentamisen jälkeen on satunnaista. Alueella on voimassa oleva osayleiskaava, johon masto sijoittuu M alueelle. Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 164 tietoliikenteen rakennukset Kokonaisala: 9 m ² Kerrosala: 9 m ²
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Kaavoittaja
Lausunnon antaja	Herrfors Nät-verkko Oy
Liitteet	Hallintaoikeus 2 Valtakirja 2 Kaupparekisteriote 1

Karttaote	2
Kiinteistörekisteriote	1
Lupapiirustukset	3
Sopimusjäljennöksiä	4
Naapureille tiedottaminen	1
Ekologinen selvitys	1

Valmistelija Harri Häivälä

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 137 §, 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 90 §
Ylivieskan kaupunki, Hallintosääntö 44 §

RAKENNUSHANKE

Elisa Oyj hakee suunnittelutarveratkaisua ja lupaa poiketa osayleiskaavan osoittamasta alueen käyttötarkoituksesta, rakentaakseen matkapuhelinverkon vaatiman teleaseman kiinteistölle 977-404-74-0. Hankeyhtiö on vuokrannut määräalan (n. 3800 m2) rakentamista varten, vuokra-ajan pituus 30 vuotta.

Teleasema koostuu harusvajereihin tuetusta ristikkorunkoisesta mastosta (kokonaiskorkeus 91 m) sekä laitetilasta (8,5 k-m2).

Kiinteistö sijoittuu oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa (hyväksytty 1987) maa- ja metsätalouden käyttöön (merkintä "M") osoitetulle alueelle. Rakennuspaikan kulkuyhteys rakennetaan jo olemassa olevaa viljelystietä / traktoriuraa hyödyntäen.

Lähin rakennuspaikkaa sijaitseva rakennus on vanha asumaton yhden asuinhuoneiston sisältävä pientalo, johon etäisyyttä muodostuu 131 metriä. Hakemuksen liitteinä toimitetun ympäristöselvityksen mukaan etäisyys täyttää Masto-ohjeen (vuodelta 1980) vaatimukset. Kyseinen ohje on edelleen käytössä mastorakentamisen osalla ympäristövaikutusten arvioinnissa, koska voimassa olevat mastojen suunnitteluohjeet (Eurokoodit) keskittyvät pääasiassa rakenteelliseen mitoittamiseen. Yleisiä ulkoilu- tai moottorikelkkareittejä rakennuspaikan läheisyyteen ei ole rakennettu eikä suunniteltu. Hakemuksen liitteinä toimitetun ympäristöselvityksen mukaan telelaitteiden muodostava säteily suuntautuu vaakasuunnassa suoraan eteenpäin laitteistoista, jotka sijaitsevat kymmenien metrien korkeudella mastossa. Selvityksen mukaan säteilyn voimakkuus laskee nopeasti etäisyyden funktiona, ja sen voimakkuus on vähäisempää kuin on esimerkkinä mainittu matkapuhelimen tuottama säteily heikon kuuluvuuden sisältävissä olosuhteissa.

Rakennusvalvonta on kuullut naapureita rakennuttajan pyynnöstä, eikä annettuun määräaikaan mennessä jätetty yhtään huomautusta.

Rakennusvalvonta on pyytänyt hankkeesta lausunnon kaavoittajalta ja sähkölaitokselta, jotka molemmat puoltavat hakemusta. Rakennuttaja on pyytänyt Finntraficilta lentoestelausunnon, joka puoltaa hanketta. Hankkeella on myös Traficom Oy:n myöntämä lentoestelupa.

Kaavoittajan lausunto:

"LAUSUNTO KOSKIEN POIKKEAMISHAKEMUSTA KIINTEISTÖLLE 977-404-74-0

Hankkeen tavoitteena on Elisa Oyj:n matkapuhelinverkon palveluiden parantaminen Ylivieskan Ojakylän alueella. Poikkeamislupaa haetaan matkapuhelinverkon teleaseman rakentamiseksi, mikä käsittää 91 metriä korkean harustetun ristikkomaston.

Maston vierelle on suunniteltu rakennettavan noin 8,5 m²:n kokoisen laitetilarakennuksen, jonka julkisivumateriaaliksi on suunniteltu tumman harmaa metallilevy. Laitetilaan ei tule vesi- eikä viemärlaitteita.

Hakemuksen mukaan kulkuyhteys teleasemalle toteutetaan Somerontieltä lähtevän olemassa olevan peltotien kautta, jota vahvistetaan tarvittavilta osin. Tieoikeus (2023713483) on perustettu ja rekisteröity MML:n toimesta 17.2.2024. Rakennusalue ja sinne johtavat kulkuyhteydet on ajatuksena kunnostaa ja siistiä töiden valmistuttua. Kulku rakentamisen jälkeen arvioidaan satunnaisesti.

Rakennuspaikkana toimiva kiinteistö 977-404-74-0 sijaitsee osittain vuonna 2011 hyväksytyin oikeusvaikutteisien keskustan osayleiskaavan ja osittain vuonna 1987 hyväksytyin oikeusvaikutuksettomien Ojakylä-Savela osayleiskaavan mukaisella alueella. Kiinteistön pohjoisosa sijaitsee keskustan osayleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) ja eteläosa Ojakylä-Savela osayleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousalueella (M).

Ylivieskan kaavoitusosasto katsoo, että suunniteltu rakentaminen poikkeaa osayleiskaavasta. Suunniteltu rakentaminen ei kuitenkaan lisää alueen liikennettä toteutuksen jälkeen, eikä merkittävästi heikennä ympäröivän alueen käyttämistä ja profiilia osayleiskaavan mukaisena maa- ja metsätalousalueena. Parannettavan tiestön voidaan katsoa tukevan ja kehittävän alueen osayleiskaavan mukaista toimintaa. Suunniteltu rakentaminen ja matkapuhelinverkon parantaminen palvelevat laajempaa käyttäjäkuntaa. Edellä mainitut asiat huomioiden kaavoitusosasto puoltaa osayleiskaavasta poikkeamista suunnitellun rakentamisen osalta."

PÄÄTÖSEHDOTUS

Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupa sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää tehdä myönteisen suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta tästä päivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa. Rakennusluvan ehtoihin on sisällytettävä vaatimus varoituskylteistä, jotka varoittavat jäänmuodostumisvaarasta maston rakenteissa ja harusvaijereissa.

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennushanke on tarpeellinen teleliikenteen ylläpidon ja kehittämisen kannalta, eikä siitä aiheudu mainittavia ympäristövaikutuksia eikä häiriöitä naapureille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 § ehdot poikkeamispäätökselle täyttyvät:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; suurin osa kiinteistön käyttötarkoituksesta säilyy ennallaan.
- 2) ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; koska alueella ei ole inventoitu kaavasunnittelun yhteydessä luontoarvoja omaavia kohteita.
- 3) ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden

saavuttamista; hankkeessa ei ole kyse korvaavasta rakentamisesta eikä tontilla sijaitse suojelustatuksen omaavia rakennuksia

4) ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia; kyse on käyttötarkoitukseltaan poikkeuksellisesta mutta mittakaavaltaan vähäisestä rakentamisesta.

PÄÄTÖS

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:
Hyväksyttiin.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon 13.06.2024 jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuohjaus liitteenä

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöspäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa.

Ylivieska 11.06.2024

Markus Jokitalo
rakennustarkastaja

Tiedoksi

Hakija
Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Maankäyttöyksikkö

VALITUSOSOITUS

Päätöksen antopäivä: 13.06.2024

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta. Valitusaika on 30 päivää. Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituskirjan toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Asiakirjat saa toimittaa omalla vastuulla myös postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirja tulee toimittaa seuraavasti:

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

postiosoite: PL 189, 90101 OULU
käyntiosoite: Isokatu 4, 90100 OULU

puhelin: 029 56 42800
faksi: 029 56 42841
sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi