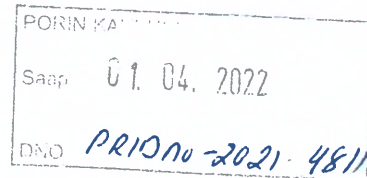


Porin kaupunki

24.3.2022



Elinvoima- ja ympäristölautakunta

Poikkeamislupa asemakaavasta 609 823 (Harmaalinna eli 40. kaupunginosa)

OIKAISUVAATIMUS viranhaltijan tekemään päätökseen 10.3.2022

Päätös on kumottava.

Esitetyt syyt myöntämiseen eivät ole riittäviä eivätkä tarpeeksi painavia.

Huoltotien rakentaminen Ruunatien päästä on kumottava.

Huoltotie aiheuttaa muistutuksissa esille tuodut ongelmat asuinalueella.



Liite

Ote viranhaltijapäätöksestä (kopio)

Poikkeamisluvan hakijan (DNA) vastine (kopio)



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2021-4811

Poikkeaminen, Harmaalinna

Rakennuspaikka

Noin 77 m²:n alue Harmaalinna eli 40. kaupunginosan yleisellä alueella 609-40-9908-5040.

Hakija on neuvotellut alueen vuokraamisesta kaupungilta.

Hakija

DNA Tower Finland Oy

Rakennushanke

42 metriä korkean vapaasti seisovan putkiristikopylvään ja noin 10 m²:n laitesuojan rakentaminen. Lisäksi noin 200 metrin pituisen ja neljä metriä leveän sorapintaisen huoltotien rakentaminen Ruunantieltä.

Liitteet:

- 1 Kartta
- 2 Julkisivupiirros, DNA Tower Finland Oy
- 3 Asemapiirros, DNA Tower Finland Oy

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaava 609 823 (hyv. 21.12.1983), jossa alue on osoitettu suojaviheralueeksi (EV).

Satakunnan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

Poikkeaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa:

- poiketaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta
- alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta

Naapurien kuuleminen

Poikkeamista koskevasta hakemuksesta on kaupungin toimesta ilmoitettu naapurikiinteistön omistajalle kirjeitse sekä muille asianosaisille 7.12.2021 Satakunnan kansassa julkaistulla lehtikuulutuksella ja kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla. (MRL 173 §, MRA 86 §) Hankkeesta saapui kaksi muistutusta.

Ensimmäisessä muistutuksessa vastustettiin jyrkästi poikkeamisluvan myöntämistä ja erityisen voimakkaasti huoltotien rakentamista asuinalueen kautta kuljettavaksi. Muistutuksen mukaan huoltotie lisää häiritsevästi Ruunatiellä tapahtuvaa etenkin raskasta liikennettä. Huoltotie tulee rakentaa valtatie 11:n liittymänä. Lisäksi katsottiin, että rakennelma ei sovi asuinalueeseen ja että rakennuspaikka on sopimaton paksun savikon päällä, jolloin paalutus saattaa häiritä maamassojen stabiiliteettia.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Toisessa muistutuksessa vastustettiin hanketta, koska rakennelma tulee lähelle asutusta, rakentaminen poistaa osan liikenteen äänten vaimentamiseen rakennetusta meluvallista sekä melun välttämiseksi kasvatetuista puista ja hanke tulee keskelle kaupungin ylläpitämää luontopolkua ja meluvallia katkaisten sen. Lisäksi katsottiin, että osa luontopolkua rakennettaisiin leveäksi huoltotieksi, joka lisäisi alueen nuorikerääntymistä ja mopoilua vähentäen alueen ulkoilumahdollisuuksia.

Lausunnot

Fintraffic on antanut hankkeesta lentoestelausunnon, jossa se toteaa, ettei tukiasemalla ole vaikutusta lentoasemien EASA-ilmailumääräyksen mukaisiin korkeusrajoituspintoihin eikä lentoliikenteen sujuvuuteen. (Ilmailulaki 158 §)

Maantie 11:n läheisyydestä johtuen hankkeesta on pyydetty lausunto Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella. ELY-keskus on lausunnossaan todennut, että rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsevan Koiviston sillan uusimishanke on toteutettavissa arviolta noin 2-4 vuoden päästä. Maston sekä laittilan rakenteiden mitoituksessa tulee siten huomioida sillan uusimisen mahdollisesti vaatiman lyöntipaaluksen aiheuttama värinä. ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa rakennushankkeesta, kun rakenteet sijoittuvat kokonaisuudessaan asemakaavan rajojen sisäpuolelle.

Teknisen toimialan infran kunnossapito -toimintayksikkö on lausunnossaan katsonut, että hakemuksen kohdeviheralue on yksikön kokemuksen mukaan asukkaiden aktiivisessa ulkoilukäytössä ja alue on siten tärkeä viihtyvyys/hyvinvointitekijä alueella. Myös kohteen maavalli kasvillisuuksineen on varmasti olennainen tekijä rajoittamassa Tampereen valtatie häiriötä asuinalueelle.

Infran kunnossapito näkee, että hakemuksen asemapiirros asettaa maston sijainnin asuinalueen kannalta hyvin. Masto on ajateltu perustettavaksi maavallin ja valtatie väliin, jolloin sen takia ei jouduttane kaatamaan merkittävästi puita ja maavallin suojaava muoto säilyy.

Huoltotien osalta infran kunnossapito katsoo, että se tulisi muuttaa enemmän viheralueelle sopivaksi esimerkiksi kaartein ja istutuksin, jotka katkaisevat tienäkymää. Lisäksi sen estämiseksi, että huoltotie ei muutu huvijoreitiksi, tulee huoltotien Liinakotien puoleiseen päähän sijoittaa työntövoimalla aukeavat kevytliikenneportit.

Teknisen toimialan infrajohtaminen on kiinnittänyt huomiota siihen, että valtatie 11:n Kokemaenjoen ylittävä silta on tulossa uusittavaksi lähivuosina. Uuden sillan rakennustyön ajaksi tehdään korvaava työnaikainen yhteys ja silta nykyisen sillan eteläpuolelle ja kaupunki on lausunnossaan suostunut siihen. ELY-keskuksen liikennepuolelta on varmistettava, että masto ei ole suunnitellun kiertotien esteenä. Sillan uusimisen ajankohta ei ole vielä tiedossa, mutta siltasuunnitelma on valmis ja käsittääksemme tällä hetkellä hallinnollisessa käsittelyssä.

Kadunpitäjä on katsonut, että asemakaavan mukainen jalankulku- ja pyörätie voi toimia maston huoltotienä. Huoltotie tulee suunnitella ja toteuttaa jalankulku- ja pyöräteiden suunnitteluohjeiden mukaisesti.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Hakijan vastine

Hakija on antanut vastineen muistutuksiin sekä lausuntoihin. Vastineessaan hakija katsoo, että maston rakentaminen ei ole ristiriidassa alueen ympäristön, luonnon, naapureiden ja alueen muun kehittämisen kanssa. Vastineessa korostetaan, että lähtökohtana tukiaseman rakentamiselle on parempien ja laadukkaampien matkaviestinpalveluiden tarjoaminen alueen asukkaille, palveluille, yrittäjille, työntekijöille sekä alueen liikenneväylillä liikkujille.

Suunnitellulla rakennuspaikalla puiden välissä on luonnonmukainen aukko (meluvallin tien puolella) huoltotien ja pylvään piha-alueen osalta. Aukon vuoksi suuria määriä puiden kaatoja ei näin ollen tarvita. Suunniteltu matkaviestintukiasema vie vain pienen osan alueesta eikä se muutoin rajoita alueen käyttöä.

Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 115-120 metrin päästä mastosta. Masto erottuu korkeutensa vuoksi ympäristöstään. Tämän lisäksi lähinaapureille mastosta aiheutuvia vaikutuksia ovat rakennusaikana työmaalla liikkuvat työkoneet ja niistä mahdollisesti muodostuva melu. Varsinainen rakennusvaihe kestää lyhyen aikaa muutamasta viikosta reiluun kuukauteen. Rakentamisvaiheen jälkeen alueella liikutaan vain huollon ja uusien laiteasennusten tarpeiden mukaisesti muutaman kerran vuodessa. Huoltotie on sepelöity ja kun käyttö on vähäistä, niin se naamioituu aika nopeasta ympäristön kaltaiseksi heinittymällä reunoista.

Vastine on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Asian harkinta

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa hakemusta.

Tukiasema on tarpeellinen, jotta matkaviestinverkkojen palveluiden saatavuus alueella voidaan varmistaa. Hanke sijoittuu maastovallin ja valtatieväliin, luonnonmukaiseen aukkoon, joten se ei haittaa alueen käyttöä. Sijaintinsa vuoksi hankkeella ei myöskään ole merkittävää vaikutusta valtatiestä asuinalueelle aiheutuvaan häiriöön. Masto sijoittuu myös riittävälle etäisyydelle asuinrakennuksista. Naapureiden muistutuksissa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden vuoksi poikkeamista ei voisi myöntää.

Edellä esitetyn perusteella hakemuksen mukaiseen poikkeamiseen on erityinen syy eikä poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista (MRL 171 §).

Rakennusluvan yhteydessä hakijan tulee esittää huoltotien suunnitelma, joka on tehty kadunpitäjän lausunnossa todetuin tavoin jalankulku- ja pyöräteiden suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Päätösvallan peruste



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan toimintasäännön 16 §:n mukaan toimialajohtaja päättää muista kuin hallintosäännön 27 §:n 8. ja 9. kohdan tarkoittamista suunnittelutarveratkaisuista ja poikkeamisista MRL 171 §:n perusteella.

Päätös

Päätän myöntää haetun poikkeamisluvan rakennus- ja poikkeamistyöryhmän harkinnan mukaisesti.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana.

Kaupunginvaltuuston 24.3.2014 (§ 36) päätöksen mukaan päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 470 euron maksu.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus, muistutuksen tekijät

Allekirjoitus

Lauri Kilkku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.3.2022 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

Päätös on nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla päätöksen antopäivänä.

Otteen oikeaksi todistaa

Pori
14.03.2022

Lauri Kilkku
toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty postitse 15.3.2022.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 24

Oikaisuvaatimusohje

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusaika ja -peruste

Viranhaltijan päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia elinvoima- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Tämä oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueella sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon# tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimusaika

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon. Oikaisuvaatimusaika on 14 päivää yllä mainitusta päätöksenantopäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Oikaisuvaatimuskirjelmän sisältö

Oikaisuvaatimus tehdään kirjallisesti. Oikaisuvaatimuskirjelmässä, joka osoitetaan elinvoima- ja ympäristölautakunnalle, on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta,
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, sekä
3. perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja kotikunta. Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen tekijänä on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa. Oikaisuvaatimuskirjelmä on allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimuksen liitteet

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

1. päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä

**Porin kaupunki**

Toimialajohtaja, elinvoima- ja
ympäristötoimiala
Yleinen viranhaltijapäätös

Ote viranhaltijapäätöksestä 6 (6)

10.03.2022

§ 24

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

2. asiakirjat, joihin vaatimuksen tueksi vedotaan, ellei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä oikaisuvaatimukseen valtakirja.

Oikaisuvaatimuksen perille toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa Porin kaupungin kirjaamolle osoitteeseen:

Porin kaupungin kirjaamo
PL 121, 28101 Porin kaupunki
käyntiosoite: Otavankatu 5 A, 3 krs.
puhelin (02) 623 4470
faksi (02) 634 9417

sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi



VASTINE NAAPURIEN HUOMAUTUKSIIN/

Infran ja ELY:n lausuntoon

Tunnus "Harmaalinna"

Päivä
23.02.2022

Sivu
1 (2)

PORIN KAUPUNKI
Rakennusvalvonta
Valtakatu 11
28100 Pori

VIITE: Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan vastinepyyntö Harmaalinnan kaupunginosan poikkeuslupahakemukseen liittyen (PRIDno-2021-4811).

Naapurien/ELY:n/Infran esiintuomia asioita:

- Putkiristikkopylväs tulee lähelle asutusta.
- Vaikutus äänivalliin ja puustoon.
- Tulee keskelle Porin kaupungin ylläpitämään luontopolkua, katkaisten sen.
- Huoltotien aiheuttamat häiriöt
- Infran huoltotien maisemointi
- ELY:n infoa siltatyömaan paalutusta

Vastine huomautuksiin naapurien ja Infran/ELY:n esiintuomiin asioihin:

Suunnitellulla rakennuspaikalla puiden välissä on luonnonmukainen aukko (meluvallin tien puolella) huoltotien ja pylvään piha-alueen osalta. Aukon vuoksi suuria määriä puiden kaatoja ei näin ollen tarvita. Suunniteltu matkaviestintukiasema vie vain pienen osan alueesta eikä se muutoin rajoita alueen käyttöä.

Tämän tyyppisen putkiristikkopylvään paikka suunnitellaan tarkoin kyseisen alueen palveluita tarjoamaan, sen paikkaa haetaan huomioiden ympäröivä asutus, mutta myös verkkoteknisesti toimivan verkonpeiton saamiseksi alueelle. Verkkoteknisesti kun tukiasemaverkkoa suunnitellaan, tämä pylvääseen sijoitettava matkaviestintukiasema edustaa taajamassa käytettävää mallia.

Radioverkkosuunnittelussa otetaan huomioon tämän päivän tilanne ja myös tulevaisuuden tarpeet. Tulevaisuudessa suurin osa yhteiskunnan hyvinkin tärkeistä elintoiminnoista tulevat toimimaan mobiiliverkkojen kautta.

Masto rakennetaan aina siihen sijoitettavien antennien kiinnitysalustaksi eli sen korkeuden ja järeyden määräävät radio- ja teletekniset vaatimukset.

Minimivaatimus antennikorkeuksille on niiden sijoittuminen puuston yläpuolelle ja taajama / maaseutukohteissa yleensä 42m – 90 m:n korkeudelle maanpinnasta. Näin ollen masto erottuu aina korkeutensa vuoksi ympäristöstään. Rakennetyypin oikealla valinnalla ja sen oikealla sijoittelulla voidaan ympäristövaikutuksia vähentää. Tässä tapauksessa antennien kiinnitysalustaksi on valittu varsinaisia perinteisiä mastoja huomattavasti matalampi, yksinkertaisempi ja ilman haruksia oleva ns. vapaasti seisova antenniputkimasto. Antenniputkimaston korkeus on 42 metriä.

Antennimaston lähimmät naapureiden asuinrakennukset sijaitsevat etelä/lounaan suunnassa ja niihin tulee matkaa noin 115 – 120 metriä.

Muita lähinaapureille mastosta aiheutuvia vaikutuksia ovat rakennusaikana työmaalla liikkuvat työkoneet ja niistä mahdollisesti muodostuva melu. Varsinainen rakennusvaihe kestää lyhen aikaa muutamasta viikosta reiluun kuukauteen. Antennipylväät suunnitellaan Eurokoodi-normiston mukaan. Normisto huomioi pylvään lujuustekniset näkökohdat sekä mahdollisen jäävaaran. Masto suunnittelija määrittää perustamistavan aina sijoituspaikan mukaan. Tässä kohdassa perustaminen tultaneen tekemään paaluttamalla. Asia varmistuu ennen rakennustöiden aloittamista. Normaalin ja hyvän rakennustavan mukaan urakoitsija selvittää ja varmistaa ympäristön sekä siihen vaikuttavat asiat. Tässä kohdassa huomioidaan sillan uudistamisen vaikutus ja siitä mahdollisesti tuleva paalutuksen tärinä. Maston perustamisessa tarvitaan yleensä 4-6kpl paaluja (teräspaaluja), jotka painetaan/lyödään maahan. Paalutus on pienimuotoinen ja tavanomainen rakennustoimenpide.

Rakentamisvaiheen jälkeen alueella liikutaan vain huollon ja uusien laiteasennusten tarpeiden mukaisesti muutaman kerran vuodessa. Huoltotie on sepelöity ja kun käyttö on vähäistä niin se naamioituu aika nopesta ympäristön kaltaiseksi heiniitymällä reunoista. Suunnitellulla alueella ei ole luontopolkua, alue on suunnitellun pylvään ja laitesuojan kohdilta täysin luonnonmukaisessa tilassa.

Mielestämme maston rakentaminen ei ole ristiriidassa alueen ympäristön, luonnon, naapureiden ja alueen muun kehittämisen kanssa. Korostamme lisäksi, että lähtökohtana tukiaseman rakentamiselle on parempien ja laadukkaampien matkaviestinpalveluiden tarjoaminen alueen asukkaille, palveluille, yrittäjille, työntekijöille sekä alueen liikenneväylillä liikkujille.

Kunnioittaen

DNA Oyj
Kehityspäällikkö



