

Poikkeamispäätös (MRL 171 §) 398-2022-105

Päätöspäivämäärä
07.09.2022

Hakemuksen saapumispäivämäärä
09.02.2022

Rakennuspaikka

398-5-9903-51

Pinta-ala 9797.0

Suopuistontie 1
15200 LAHTI

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus
Kaavanmukainen rakennusoikeus

Asemakaava
VP Puisto
0.0 k-m²

Rakennettu 0.0 k-m²

Hakija

Telia Towers Finland Oy
PL 106
00051 TELIA

Yhteystiedot

Ervasti Ari
Rejlers Finland Oy, Vapaalantie 2B
01650 ESPOO

Toimenpide

Poikkeamispäätös
Matkaviestintukiaseman sijoittamiseksi asemakaavassa puistoksi osoitetulle alueelle.

Lausunnot

Kaupunginarkkitehti

04.06.2022

Kieltävä

Hakemuksen liitteet

Valtakirjat
Valtuutus, hallituksen pöytäkirja 2/2022
Kaupparekisteriote
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Karttaote
Kiinteistörekisteriote
Naapurin huomautus 2 kpl
Hakijan vastine huomautuksiin 2 kpl
MRL:n edellyttämät selvitykset
Karttaliite selvitykseen
Lentoestelausunto
Kaupunkisuunnittelun puoltava sähköposti
Alustava pohjaselvitys
Selostus hankkeesta
Selostukseen liittyvät havainnekuvat

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakijan selostus hankkeesta:

Matkaviestintukiasema käsittää putkiristikkopylvään h 39 m (ei haruksia) ja pienen laitesuojan. Tukiaseman väritys/julkisivu ympäristöön sopiva (kaavoituksen kanssa katsottu). Pylvääseen ei tule lentoestemaalauksia ja eikä -valoja. Laitesuoja vain laitteiden sijoittamiseen. Laitesuojaan ei tule vesiliittymää/ei tule ns. huoneita.

Tukiasemalle rakennetaan lyhyt huoltotien pisto Suopuistontieltä. Huoltokulkua vuosittain noin 1 - 5 kertaa.

Uusi matkaviestintukiasema korvaa viereisen noin 14 metrin päässä olevan tukiaseman (pylvään ja laitesuojakaapit). Muutos tehdään matkaviestinverkon päivityksen vuoksi (4G-päivitys/5G).

Oleva tukiasema sijaitsee yksityisen maanomistajan liiketontin nurkassa. Kun uusi tukiasema on rakennettu ja toiminnassa, niin oleva puretaan, niin matkaviestinverkon katkos jää silloin lyhyeksi. Telia Towers Finland Oy vuokraa puistosta kaupungilta tarvittavan maa-alan. Kaupunki on tehnyt vuokrauspäätöksen. Vuokrauspäätöksen lainvoiman jälkeen allekirjoitetaan vuokrasopimukset (helmikuun aikana).

Antennipylväs sijoittuu Lahden sodanjälkeisen rakennusperintö ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kohteen alueiden ulkopuolelle. Antennipylväästä ei ole haittaa kyseisille alueille. Liitteessä kartta ko. alueesta.

Hakija on lisäksi perustellut hanketta vaadituissa selvityksissä ja vastineissa.

Hakemuksen käsittely:

Taustaksi; Lahdessa yli 30 metriä korkeat mastot on käsitelty rakennuksina. Käytäntöön on vaikuttanut mm. oikeuden päätös:

Kouvolan hallinto-oikeuden päätös 31.12.2012 Nro 12/0754/. Tässä, Lahteen haetussa, esimerkkitapauksessa oli kyse tukiasemasta, mikä käsitti 36 metriä korkean maston ja kolmen neliön laitetilän. Lainaus päätöksestä:

"Hallinto-oikeus katsoo, että masto ja siihen liittyvä laitetilä ovat ominaisuudet, sijainti ja ympäristölliset vaikutukset huomioon ottaen maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja rakennuksia, joiden rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa"

Viranomaisen on suorittanut naapurien kuulemisen. Kaksi naapuria on huomauttanut hankkeesta.

■■■■■■■■■■ on huomauttanut sijoituksesta puistoon, puiston käytölle aiheutuvista haitoista sekä maston sijainnista lähelle kiinteistöjä ja kiinteistöjen arvon alenemisestä. Lisäksi huomautuksessa tuodaan esiin maston säteily ja puistolle aiheutuvat vauriot.

■■■■■■■■■■ on huomauttanut ensisijaisesti olennaisen maisemahaitan vuoksi. Korkea masto ei sovi alueelle ja vaikuttaa viihtyvyyteen ja kiinteistön arvoon. Lisäksi tuodaan esiin turvallisuusnäkökulmat; säteilyvaikutukset, jään kertyminen ja putoaminen, lasten leikit.

Huomautukseen liittyy havainnekuvia.

Huomautuksen kokonaisuudessaan liitteinä.

Hakija on antanut vastineet huomautuksiin. Vastineissa perustellusti vastataan naapureiden esiin tuomiin asioihin. Lisäksi tuodaan esiin aikaisempia oikeustapauksia.

Hakija tuo esiin poikkeamisen erityiset syyt; tarve tukiaseman rakentamiselle ja vähäinen vaikutus alueen muuhun maankäyttöön. Myöskin hankkeen ympäristövaikutukset jäävät hakijan mukaan pieniksi.

Kaupunkisuunnittelu on antanut hakemuksesta kielteisen lausunnon:

Kaupunkisuunnittelun lausunto koskien matkaviestintukiaseman sijoittamista Kiveriön (5.) kaupunginosaan Metsäpellonmäen puistoalueelle (Suopuistonkatu 1)

Telia Towers Finland Oy hakee lupaa sijoittaa Kilpiäisten (8.) kaupunginosaan Metsäpellonmäen puistoalueelle matkaviestintukiaseman, joka käsittää 39 m korkean putkiristikopylvään (ei haruksia) ja pienen laitesuojan. Tukiaseman väriytyks on ympäristöön sopiva. Pylvääseen ei tule lentoestemaalauksia eikä - valoja. Laitesuoja on vain laitteiden sijoittamiseen. Tukiasemalle rakennetaan lyhyt huoltotien pisto Suopuiston tieltä. Huoltokulkua on vuosittain noin 1- 5 kertaa. Uusi matkaviestintukiasema korvaa viereisen noin 14 metrin päässä olevan tukiaseman. Muutos tehdään matkaviestinverkon päivityksen vuoksi.

Paikkaa koskeva asemakaava on hyväksytty 9.11.1953 ja siinä alue on osoitettu puistoksi (PI). Metsäpellonmäen puiston osaa rajaavat Suopuistonkatu, Hirsimetsäntien varren teollisuustontit ja koillispuolella omakotitontit

Naapurien kuulemisen yhteydessä esitetyissä muistutuksissa vastustetaan uuden maston rakentamista esitettyyn paikkaan. Muistutuksissa esitetään nykyistä mastoa huomattavasti korkeamman maston aiheuttavan maisemahaittaa viereiselle pientaloasutukselle. Maston sijainti pienellä puiston osalla aiheuttaa haittaa ekologiselle verkostolle ja rakentaminen vaurioittaa vanhaa puustoa.

Hakija esittää vastineessa mm., että antennipylväs korvaa olevan 28 metriä korkean antennipylvään, joka sijaitsee n. 14 metrin päässä tästä suunnitellusta antennipylvästä. Uusi antennipylväs/tukiasema ei häiritse puiston käyttöä ja lähimmät naapureiden asuinrakennukset sijaitsevat noin 45 - 55 metrin päässä. Antennipylvään rakentaminen ei ole ristiriidassa alueen ympäristön, luonnon, naapureiden ja alueen muun kehittämisen kanssa. Korostamme lisäksi, että lähtökohtana tukiaseman rakentamiselle on jatkossakin parempien ja laadukkaampien matkaviestinpalveluiden tarjoaminen alueen asukkaille, palveluille, yrittäjille, työntekijöille sekä alueen liikenneväylillä liikkujille

Kaupunkisuunnittelu ei puolla uuden matkaviestintukiaseman rakentamista Metsäpellonmäen puistoalueelle, koska merkittävästi korkeampi masto on sijoitettu lähemmäksi olemassa olevaa asutusta kuin nykyinen masto. Rakentaminen aiheuttaa haittaa ympäristölle.

Kaupunkisuunnittelu
Anne Karvinen-Jussilainen
kaupunginarkkitehti

Päätös

Hylätty

Poikkeamispäätöstä ei voida myöntää.

Perustelut: Matkaviestintukiasema, joka käsittää 39 m korkean putkiristikopylvään, on maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettu rakennus. Kaksi nauria vastustaa hanketta ja kaupunkisuunnittelu on antanut kieltävän lausunnon. Rakentaminen aiheuttaa haittaa ympäristölle maston korkeus ja asutuksen läheisyys huomioiden. Poikkeaminen supistaisi puistoaluetta ja johtaisi, Metsäpellonmäki-puistossa, täysin poikkeavaan rakentamiseen. Korvattava tukiasema sijaitsee viereisellä teollisuustontilla. Tukiaseman siirto puistoon ei ole perusteltua. Puistossa ei ole rakennusoikeutta, eikä rakennusala. Poikkeaminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteuttamiselle, koska puisto on asemakaavassa rakentamattomaksi tarkoitettu alue. Poikkeamisen edellytyksiä ei ole.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 58, 90, 125, 126, 113, 171, 173 ja 174 §:t

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamispäätöksen nojalla haettavaa rakennuslupaa. Rakennuslupaa on haettava vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Lahden kaupungin hallintosääntö (Kv 16.8.2021 § 76 ja 13.9.2021 § 110)

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnan MRL:n mukaisen päätösvallan siirtäminen viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta 14.12.2021 / 90§)

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtajan päätösvallan delegointi viranhaltijoille (viranhaltijapäätös 22.12.2020/13 §)

Maksu

Päätöksestä peritään kunnan hyväksymän taksan mukainen 850.00 euron suuruinen maksu.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 12.09.2022
Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antopäivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon antopäivänä. Päätös on nähtävänä rakennusvalvonnan ilmoitustaululla.
Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne näin Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnan käsiteltäväksi.
Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa yllä mainitusta antopäivästä, sitä päivää kuitenkaan mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.
Oikaisuvaatimus on osoitettava Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnalle ja toimitettava kirjaamoon. Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi mihin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella.
Lahdessa, päätöksenantopäivänä Miika Lindgren Rakennuslupa-arkkitehti, puh. 050 383 6487
Lahden kaupunki Rakennus- ja ympäristölupalautakunta Posti- ja käyntiosoite: Lahti-Piste, Lahden Palvelutori, Kauppakeskus Trio, 2. kerros - Vesku-aukio, Aleksanterinkatu 18, 15140 LAHTI Puh: 03 814 2355 Sähköpostiosoite: kirjaamo@lahti.fi Aukioloaika arkisin klo 9-18

PERUSTEVALITUSOHJE

<p>Perustevalitus- viranomaisen ja -aika</p>	<p>Kunnan hyväksymään taksaan perustuvaan maksuun tyytymätön voi tehdä maksusta verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetun lain (706/2007) 9 §:ssä tarkoitetun perustevalituksen. Perustevalituksen voi tehdä sillä perusteella, että julkinen saatava on määrätty tai maksuunpantu virheellisesti. Perustevalitus on tehtävä viiden vuoden kuluessa sitä seuranneen vuoden alusta lukien, jona saaminen on määrätty tai maksuunpantu.</p> <p>Lasku on maksettava perustevalituksen tekemisestä huolimatta laskuun merkittyyn eräpäivään mennessä.</p>
	<p>Viranomaisen, jolle perustevalitus tehdään, ja sen yhteystiedot:</p> <p>Hämeenlinnan hallinto-oikeus www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna 029 56 42210 faksi 029 56 42269 hameenlinna.hao(at)oikeus.fi <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa</i> https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p>