

Poikkeamislupa/Digita Towers Oy/Itäkirkonkylä 1:150/LP-624-2025-00072

Tekltk 27.08.2025
251/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Digita Towers Oy hakee Pyhtään tekniikkalautakunnalta Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Kirkonkylän rakennuskaavan (vahv. 16.1.1987) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-404-1-150, joka sijaitsee Itäkirkonkylässä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa. Kiinteistö on kunnan omistama, mutta hakija on solminut kunnan kanssa vuokrasopimuksen hankkeen johdosta.

Rakennuspaikalle halutaan rakentaa Telecom-masto korkeudeltaan 50,9 m ja siihen liittyvä laitetila kerrosalaltaan 7,6 m². Teleliikennemasto on suunniteltu vapaasti seisovaksi ristikkomastoksi, jolle ei tule haruksia. Lisäksi maston ja laitetalan luo on suunniteltu tie. Asemapiirustus on liitteenä, muut suunnitelmat tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Rakennuspaikka on asemakaavan mukaan puistoaluetta (VP). Kirkonkylän osayleiskaavan (vahv. 27.4.2020) mukaan rakennuspaikka sijaitsee virkistysalueella (V). Suunniteltu käyttötarkoitus poikkeaa asemakaavamääräyksistä, joten hankkeen toteuttaminen edellyttää RakL 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Poikkeamisluvan kanssa samanaikaisesti on haettu RakL 42 §:n mukaista rakentamislupaa. Rakentamislupa-asian käsittelee rakennustarkastaja poikkeamisluvan käsittelyn jälkeen.

Hakija on esittänyt seuraavat perustelut poikkeamisluvan myöntämiselle:

”Poiketaan asemakaavan VL alueen määräyksistä.

Suunnitellun maston ja laitetalan tarvealueella ei ole kaavoissa osoitettua tukiasemapaikkaa tai muuta radioteknisesti tai ympäristöllisesti sopivaa paikkaa tukiasemalle (masto ja laitetila). Mastolle ja laitetalalle on kartoitettu myös muita sijoituspaikkoja. Hankkeella saadaan turvattua alueen matkaviestinverkon toiminta. Lähimmät olemassa olevat mastot ovat joko liian kaukana tai liian matalia. Tukiasema olisi nk. monioperaattorimallia, joten siihen voi sijoittaa kaikkien operaattoreiden laitteita. Eduskunta on nähnyt telepalvelut tarpeelliseksi ja huomionnut ne (2014/2015) voimaan tullessa laissa: Tietoyhteiskuntakaarilaki. Hankkeella on myös yleistä turvallisuutta parantava vaikutus ympäröiville alueille (puhelujen kuuluvuus).

Poikkeamiselle on erityinen syy (sähköisten viestinnän palveluiden tarpeet ja alueen matkapuhelinverkon kuuluvuuden ja kapasiteetin turvaaminen).

Maisemavaikutukset ovat myös rajatut neulamaisena kohteena ja pienialaisena rakennuspaikkana.”

Hakija on lisäksi liittänyt hakemukseen kattavan selvityksen hankkeen vaikutuksista. Selvitys on oheismateriaalina.

Kunta on kuullut naapurikiinteistöjen omistajat RakL 64 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeen johdosta. Myös Kaakkois-Suomen ELY-keskusta on naapurin roolissa kuultu hanketta varten.

Traficomilta on saatu hankkeen johdosta päätös lentoesteluvan myöntämiseksi.

RakL 57 §:n mukaan poikkeamista ei 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;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeella ei katsota olevan RakL 57 §:n mukaisia haitallisia vaikutuksia. Lisäksi hankkeella voidaan katsoa olevan perusteltu syy, joten poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Edistää yritysten toimintaedellytyksiä.

Sovelletut lainkohdat: RakL 42 §, 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana tulee hakea rakentamislupaa.

Päätös