

LAUSUNTO

Asia

Lausunto valitukseen Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätöksestä 26.9.2023 § 252.

Viite

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 1.11.2023, diaarinumero 2131/03.04.04.04.16/2023

Valittaja

Petsamon omakotiyhdistys ry

Lausunnonantaja

Tampereen yhdyskuntalautakunta
Tampereen kaupungin kirjaamo
PL 487
33101 Tampere
puh. 03 56534550
kirjaamo@tampere.fi

Lausunnonantajan asiamies ja prosessiosoite

Toimistoarkkitehti Merja Kinos
Tampereen kaupunki
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere
merja.kinos@tampere.fi

1. Selostus asiasta

Tampereen yhdyskuntalautakunta on päätöksellään 26.9.2023 § 252 myöntänyt luvan saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta sekä ohjeellisesta, yleiselle ja lankululle ja polkupyöräilylle varatusta alueen osasta, joka on toteutettava esteettömyyden erikoistason kriteereitä noudattaen matkaviestintukiaseman (masto + laitesuoja) rakentamiseksi osoitteessa Verner Järvisen reitti 9, Tampere.

Keskeiset perusteet hakemuksen hyväksymiselle olivat, ottaen huomioon rakennuspaikan sijainnin kaupunkirakenteessa, hakijan antaman selvityksen ja saadut lausunnot, että hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan esittämät erityiset syyt olivat maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

2. Valituksen vaatimukset ja lausunnonantajan vastaus niihin

Valituksessa vaaditaan, että yhdyskuntalautakunnan päätös tulee kumota ja/tai palauttaa uudelleen valmisteltavaksi ja muutettavaksi siten, että valittajan esittämät perustelut otetaan huomioon.

Lausunnonantaja vaatii, että valitus on kaikilta osin hylättävä.

3. Valituksen perustelut ja lausunnonantajan vastaukset niihin

3.1. Valituksen perustelu:

”Myönnetty poikkeaminen

Kiinteistölle on myönnetty matkaviestintukiaseman (masto 42 m, laitesuoja n. 10 m²) rakentamiseksi lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta sekä ohjeellisesta yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta alueen osasta, joka on toteutettava esteettömyyden erikoistason kriteereitä noudattaen.

Petsamon omakotiyhdistys ry vastustaa jyrkästi minkäänlaisen rakentamisen sallimista Kaupin urheilupuistossa alueille, joille ei ole annettu rakennusoikeutta tai rakennusala 11.11.2022 voimaantulleessa asemakaavassa nro 8767, Kauppi, Kaupin urheilupuisto.

Kaupin urheilupuiston tuoreessa asemakaavassa on ratkaistu alueen toimintojen suhde toisiinsa ja luontoarvoihin ja se, mitä toimintoja alue kestää. Asemakaavaselostuksen mukaan (Asemakaavaselostus sivu 26) ”Urheilupuiston alueella sijaitseville rakennuksille on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta. Katsomot, joissa ei ole sisätiloja, ja muut rakennelmat ovat kenttäalueilla (uk-alueet) mahdollisia ilman rakennusala.” Rakennelmat on siis rakennettavissa/rakennettava asemakaavan uk-alueille tai niillä sijaitseville rakennusaloille.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 47 § rakentaminen yleiselle alueelle
Puistoalueelle tai muulle asemakaavassa osoitetulle virkistysalueelle saa rakentaa vain alueen tarkoitukseen soveltuvia vähäisiä rakennelmia, jollei asemakaavassa tai 46 §:ssä tarkoitettussa suunnitelmassa ole toisin osoitettu. Muulle kuin 1 momentissa tarkoitettulle alueelle ei saa rakentaa rakennusta, joka ei sovellu alueen tarkoitukseen.

46 §:ssä Puiston tai muun yleisen alueen suunnitelma
Maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettussa puiston tai muun yleisen alueen suunnitelmassa tulee esittää alueen rakentamisen ja käytön periaatteet.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 § Maston tai tuulivoimalan rakentaminen.

Maakäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:ssä säädetään maston tai tuulivoimalan lupahakemukseen liitettävistä selvityksistä.

Jos rakennuslupaa tai toimenpidelupaa haetaan maston rakentamiseen, lupahakemukseen on liitettävä

- 1) selvitys hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapureihin;
 - 2) selvitys hakijan lähimmistä suunnitelluista muista mastoista; sekä
 - 3) selvitys siitä, onko maston tarkoitusta palvelevia yleiseen televerkkoon jo kuuluvan maston vapaita antennipaikkoja käytettävissä
- Hakijan antamat selvitykset yo. kohtiin ovat puutteelliset. Hankkeen vaikutus maisemaan on kuitattu lupahakemuksessa lauseella ” Mastosta aiheutuva ainoa haitta asutukselle on visuaalinen.”

Selvityksessään MRA 64 §:n mukainen selvitys hakija kirjoittaa: ”Uusien tukiasemapaikkojen sijoitus pyritään valitsemaan niin, että ne antavat parhaan alueellisen kuuluvuuden.” ja ”Masto rakennetaan aina siihen sijoitettavien antennien kiinnitysalustaksi eli sen korkeuden ja järeyden määräävät radio- ja teletekniset vaatimukset.” ”Mastoista aiheutuva ainoa haitta asutukselle on visuaalinen...Välittömässä läheisyydessä on asutusta vähäisissä määrin. Paikan valinnassa on pyritty säilyttämään olemassa oleva luonnollinen alueen ympäristö sekä pyritty kunnioittamaan luontoarvoja. Sijoituksesta on neuvoteltu Tampereen kaupungin kiinteistötoimen, liikuntatoimen ja ympäristösuunnittelun kanssa sekä todettu paikka parhaaksi alueella olevaksi, viimeisimmät katselmukset kohteessa ovat olleet 14.11.2022 ja 20.12.2022”

Ympäristöministeriön Ympäristöopas 107 Mastot maisemassa sanotaan: ”Maston näkyvyyteen vaikuttavat ilman selkeys ja valo-olosuhteet sekä ympäröivän maisema- tai kaupunkitilan ominaisuuksiin liittyvät tekijät, kuten maaston, kasvillisuuden ja rakennusten aiheuttama katvevaikutus. Lisäksi näkyvyyteen maisemassa vaikuttavat maston ulkomuotoon, kuten korkeuteen ja rakenteiden kokoon sekä väritykseen liittyvät tekijät. Myös maston lähiympäristössä sijaitsevien rakenteiden ulkonäöllä ja sijainnilla on merkitys näkyvyyden kannalta. Mastojen lukumäärällä sekä niiden sijainnilla maisemassa on myös merkitystä mastojen havaitsemiseen.... Avoimessa maisemassa selkeällä säällä maston voi erottaa useiden kilometrien etäisyydelle. Pimeällä korkeat lentoestevaloin varustetut mastot näkyvät jopa paremmin kuin valoisaan aikaan.” Mitään maisemaselvitystä mastosta ei ole ainakaan poikkeamisluvan asiakirjoissa. Ympäröivän maiseman ominaispiirteitä ja arvoja, jotka ovat maston sijoittamispaikan valinnan kannalta oleellisia, ei ole tehty.

Ympäristöoppaan 107 mukaan sellainen tulisi tehdä karttapohjalle. Kartalla voidaan rajata pois rakentamiselle soveltumattomat ja mahdollisesti suojaetäisyyden vaativat maiseman alueet ja selvitysalueeksi tulisi rajata alue, jolla masto saattaa näkyä (näkyvyysvyöhykeanalyysi). Nyt poikkeuslupaa haetun maston paikkaa valittaessa on ollut kriteerinä ainoastaan maston antama alueellinen kuuluvuus sekä alue, jolla joudutaan vähiten kaatamaan puita!

Maston rakentamisesta seuraavia visuaalisia maisemavaikutuksia ei ole tarkasteltu. Näkymäkuvia ei ole tehty edes asutus- ja virkistysalueiden näkymäalueelta (Petsamon maakunnallisesti arvokkaalta alueelta) tai keskeisiltä teiltä tai urheilupuistoon saapumissuunnasta. Masto on kuvattu vain yhdestä kuvakulmasta eikä siitä saa käsitystä sen sijoittumisesta urheilupuiston ympäristöön.

Selvitys hakijan lähimmistä suunnitelluista muista mastoista on kuitattu lauseella ”Tiedossamme ei ole muita lähialueelle tarvittavia pylväs- tai mastohankkeita.” Lause on ristiriidassa hakijan selitykseen siitä, miten ”Yksi tukiasema voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen määrän asiakkaita. Sen kapasiteetti on siis rajallinen. Tämän vuoksi tukiasemia täytyy rakentaa suhteellisen taajaan alueilla, missä on paljon ihmisiä.” Poikkeaminen kaavasta yhden kohdalla edellyttää vastaavaa menettelyä kaikkien muiden samassa asemassa olevien kohdalla. Vaikka hakija – DNA Tower Oy – ei tiedä tarvetta muille mastohankkeille, muilla operaattoreilla voikin olla suunnitteilla pylväs- tai mastohankkeita.”

Lausunnonantajan vastaus:

Asemakaavan laatimisen yhteydessä ei kaavoittajalle tuotu esiin tarvetta teleliikenteen tukiasemiin alueella. Sen takia asiaa ei ole asemakaavassa huomioitu.

Moni Tampereen kaupunkiin rakennettavista tukiasemista sijoittuu yleisille alueille, joihin ne sijoitetaan poikkeamisluvalla. Tukiasemaa, joka koostuu mastosta sekä n. 10 m² suuruisesta laitetilasta ei tulkita rakennukseksi.

Hakija on antanut hankkeesta MRA 64 §:n mukaisen selvityksen, jossa on annettu riittävä selvitys hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapureihin, hakijan lähimmistä suunnitelluista muista mastoista sekä siitä, onko maston tarkoitusta palvelevia yleiseen televerkkoon jo kuuluvan maston vapaita antennipaikkoja käytettävissä.

Hakijan mukaan yksi tukiasema voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen määrän asiakkaita. Sen kapasiteetti on siis rajallinen ja tämän vuoksi tukiasemia täytyy rakentaa suhteellisen taajaan alueilla, missä on paljon ihmisiä. Samaan mastoon voidaan kuitenkin sijoittaa useamman operaattorin tukiasemia, joten samalle alueelle ei tarvitse rakentaa omaa mastoa jokaiselle operaattorille.

Hakijan mukaan masto tulee palvelemaan myös muita teleoperaattoreita. Masto täyttää lain sähköisen viestinnän palveluista kohdan: 8 luku/käyttöoikeuden luovutukseen liittyvät velvollisuudet 56 – 58 §, mm. velvollisuus vuokrata antennipaikka.

3.2. Valituksen perustelu:

”Poikkeamisen edellytykset eivät täyty

Viittaamme muistutukseemme 2.6.2023 ja uusimme siinä esitetyt asiat, miksi poikkeamisen edellytykset eivät täyty.

Muistutus 2.6.2023:

MRL:n 171§ poikkeamisen edellytykset eivät täyty

Maankäyttö- ja rakennuslain 171§ 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; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Momentti 1) Ko. hanke on vastoin sekä voimassa olevaa asemakaavaa nro 8767: ko.hanke aiheuttaa haittaa asekaavan toteuttamiselle. Alueen luonto on suojeltu määräyksin eikä hakemuksen rakennuspaikan alueelle ole annettu rakennusala tai -oikeutta.

Poikkeaminen kaavasta yhden kohdalla edellyttää vastaavaa menettelyä kaikkien muidenkin samassa asemassa olevien kohdalla, josta voi seurata, että kaava-alueen rakentamisen sisältö muotoutuu poikkeamisluvun kaavaratkaisun peruseriaatteita vastaamattomaksi.

Momentti 2) Ko. hanke vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteita ja on vastoin sen tavoitteita (alueen asemakaavamerkinnot ja määräykset, sl-6, n. 6 metrin päässä rakennuspaikasta oleva luo-4, maakuntakaavan virkistysalue, luonnonsuojelulain suojelemat lahoviosammal, liito-orava, lepakot)

Momentti 4) Ko. hanke aiheuttaa merkittäviä haitallisia vaikutuksia puunkaadoilla, maantasauksilla ja rakentamisella alueelle, jolle sitä ei ole sallittu. Merkittävä rakentaminen tarkoittaa ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista ja se on MRL:n säätämiseen johtaneen HE:n mukaan ehdoton poikkeamisen myöntämisen este. Telemasto metsäalueella on ympäristöstä täysin poikkeavaa rakentamista ja aiheuttaa metsäalueella maisemallisen haitan. Maston yläosa tulee näkymään myös kauemmaksi ympäristöön.

Kaupin metsien kytkeytyneisyys ja yhtenäisyys on jo aiemmin heikentynyt sekä kaava-alueella että välittömästi sen ulkopuolella tehtyjen rakennushankkeiden takia.

Lausunnonantajan vastaus:

MRL 171 § 2 momentin 1)-kohta "aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle"

Paikan valinnassa on pyritty säilyttämään olemassa oleva luonnollinen alueen ympäristö sekä pyritty kunnioittamaan luontoarvoja. Sijaintipaikalle on tehty maastokatselamus ympäristönsuojelun, viheralueet ja hulevedet-yksikön sekä liikuntapalvelujen edustajien kanssa, jotka puolsivat esitettyä sijoituspaikkaa. Tukiasemalle on aiemmin esitetty muutamia muita sijoituspaikkoja, mutta niistä on luovuttu mm. luontoarvoihin sekä alueen virkistyskäyttöön kohdistuvien haittojen takia. Esitetty sijoituspaikka ei estä alueen virkistyskäyttöä millään tavoin. Rakennusaikaa lukuun ottamatta jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen osan kautta kulkeminen tukiasemalle ei aiheuta haittaa alueen käytölle. Voidaan todeta, että tukiaseman rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Mikäli alueelle tulee uusia vastaavia hakemuksia, niiden tarve ja sijainti arvioidaan tapauskohtaisesti.

MRL 171 § 2 momentin 2)-kohta "vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista"

Liito-oravaselvityksen (2019) mukaan rakennuspaikka sijoittuu liito-oravalle soveltuvaan ympäristöön. Kaavakartassa paikalle on annettu määräys sl-6: *Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.* Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan ELY-keskuksen tiedossa ei ole liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (pesäpuut suojapuineen) rakennettavan matkaviestintukiaseman alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä. ELY-keskuksen mukaan matkaviestintukiaseman rakentamiselle suunniteltuun paikkaan ei ole estettä liito-oravan kannalta, mikäli asemapiirroksessa todetun mukaisesti puustoa ei kaadeta. Mikäli puustoa kuitenkin joudutaan kaatamaan, tulee ELY-keskuksen lausunnon mukaan tällöin varmistaa, että poistettavissa puissa ei ole liito-oravalle soveltuvaa pönttöä, risupesää tai koloa, eivätkä puut kuulu oleellisina liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan suojapuustoon (pesäpuun ympärillä n. 30 m etäisyydellä jätettävä suojavyöhyke).

Matkaviestintukiaseman alue sijoittuu Kaupin asemakaavojen laihokaviosammalselvityksessä v. 2020 todetun rauhoitetun ja uhanalaisen laihokaviosammalen ydinalueen tuntumaan (Urheilupuisto läntinen). Laji esiintyy kaatuneilla lahorungoilla ja laihokannoilla (lähinnä havupuu). Laihokaviosammalen havaintoja koskevan paikkatiedon mukaan yksi selvityksessä havaituista laihokaviosammalen itujyväryhmistä sijoittuu matkaviestintukiaseman alueen eteläreunan tuntumaan. Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan tätä esiintymää on syytä pyrkiä säästämään toimenpiteissä. Mikäli tukiaseman toimenpidealueelle muutoin sijoittuu kaatuneita lahoavia havupuurunkoja, olisi niitä hyvä säästää ja tarvittaessa mahdollisuuksien mukaan siirtää viereiseen metsään toimenpidealueen ulkopuolelle. Raivattava toimenpidealue olisi hyvä pitää mahdollisimman pienialaisena.

Lausuntojen pohjalta poikkeamispäätökselle asetettiin ehtoja. Ehtojen mukaan toimitaessa poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

MRL 171 § 2 momentin 4)-kohta ”johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia”
Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse 46 metriä korkean maston ja 10 m² suuruisen laittilan rakentamisesta pesäpallostadionin välittömään läheisyyteen, etäälle asutuksesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan mukaan 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 maaseutukohteissa yleensä 60 – 90 m:n korkeudelle maanpinnasta. Näin ollen masto erottuu aina korkeutensa vuoksi ympäristöstään. Rakennetyypin oikealla valinnalla, sen oikealla sijoittelulla ja huolellisella suunnittelulla voidaan ympäristövaikutuksia vähentää. Tässä tapauksessa antennien kiinnitysalustaksi on valittu varsinaisia perinteisiä mastoja huomattavasti matalampi, yksinkertaisempi ja ilman haruksia oleva ns.

vapaasti seisova putkiristikkomasto, jonka korkeus on 42m. Maston alaosa 24m koostuu kuumasinkitystä teräsputkesta ja yläosa 18m on kuumasinkittyä teräsristikkoa. Tämä mastotyyppi tunnetaan myös nimityksellä antennipylväs. Maston korkeudessa on huomioitu, että kaikkien teleoperaattoreiden on mahdollista asentaa antenninsa puiden latvojen yläpuolelle.

3.3. Valituksen perustelu:

”Poikkeamisen erityiset syyt eivät täyty

Poikkeamisen erityiset syyt tulee olla paikkakohtaisia, ympäristön huomioon ottavia eivätkä erityiset syyt voi olla paikasta riippumattomia. Nyt erityisien syiden perusteluina on käytetty täysin samoja asioita ja lauseita kuin muissakin Tampereen kaupungin (ja nähtävästi muidenkin kaupunkien) telemastojen poikkeamisluvissa: et-alue puuttuu. Perusteluissa kaikilla teleoperaattoreilla on täysin samat perustelut erityisille syille rakentaa puistoon tai virkistysalueelle riippumatta operaattorista tai paikasta.”

Lausunnonantajan vastaus:

Hakemuksessa todetaan, että: ”Lähistöllä ei ole sopivaa ET-aluetta (kaavamääräys: yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue) tukiaseman sijoittamiseen, rakennuksista toteutettuna alueelle ei aikaansaada riittävää mobiili kuuluvuutta” ja että: ”Suunniteltu matkaviestintukiasema poistaa matkapuhelinkuluvuuden katveita ja lisää erityisesti datakapasiteettia alueella. Tukiasema tulee palvelemaan mm. liikkuvan laajakaistan asiakkaitamme. Yksi tukiasema voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen määrän asiakkaita. Sen kapasiteetti on siis rajallinen. Tämän vuoksi tukiasemia täytyy rakentaa suhteellisen taajaan alueilla, missä on paljon ihmisiä. Suunnitelmia tehtäessä kartoitettiin mahdollisuutta saada alueelle laadullisesti ja kapasiteetiltaan riittävä palvelu jo olevia tukiasemapaikkoja hyödyntäen. Lähin masto sijaitsee luoteen suunnassa n.1.0 km ja kaakon suunnassa n. 1,6 km päässä sekä lounaan suunnalla n.1.9 km etäisyydellä. Lähialueen rakennukset ovat niin matalia, että niiden katoilta tukiaseman peittoalue jäisi hyvin suppeaksi tai tarpeellista kuuluvuutta ei aikaansaada.”

On selvää, että matkaviestintukiaseman tulee täyttää tekniset ja muut vaatimukset, jotta se täyttää tarkoituksensa. Ei ole erikoista eikä varsinkaan MRL 171 § 1 momentin vastaista, että mastojen ja tukiasemien rakentamisella on samantyyppiset vaatimukset, kunnasta tai maastosta riippumatta. Poikkeamisluvan myöntämiselle on ollut MRL 171 § 1 momentin mukaiset erityiset syyt.

3.4. Valituksen perustelu:

”Maankäyttö- ja rakennuslain yleinen tavoite ei täyty

Maankäyttö- ja rakennuslain 1§:ssä lukee: ”Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.”

Lausunnonantajan vastaus:

Poikkeamisluvan myöntäminen ei ole ristiriidassa MRL 1 §:n kanssa. Tehokkaat ja toimivat viestintäyhteydet ovat omiaan parantamaan elinympäristöä ja edistämään kestävästä kehitystä.

3.5. Valituksen perustelu:

”Maisemallisen haitan väheksyntä, maston sijoitus metsän reunaan

Telemasto metsäalueella on täysin ympäristöstään poikkeava elementti ja muodostaa visuaalisen häiriötekijän. Ely-keskus toteaa lausunnossaan, ettei ”matkaviestintukiaseman rakentamiselle suunniteltuun paikkaan ole estettä liito-oravan kannalta, mikäli asemapiirroksen mukaisesti puustoa ei kaadeta”. Ely-keskus ei ole ottanut kantaa maisemakuvaan, ainoastaan rakennuspaikan puustoon ja suojeltuun lahokaviosammaleeseen. Alueen asemakaavaselostuksessa kerrotaan, että merkittäviä luontoarvoja sisältävät alueet on kaavassa merkitty viheralueiksi. Suunniteltu telemaston paikka on juuri em. viheralueella. Luontoarvo ja maisemallinen arvo on laajempi käsite kuin liito-orava tai sen yksittäinen puu.

Vaikutukset maisemakuvaan riippuvat maston ulkonäöstä, koosta ja näkyvyydestä. Mastot ovat teknisiä rakenteita ja eroavat materiaaleiltaan ja luonteeltaan ympäristöstään. Masto suunnitellussa paikassa lisää maiseman epäyhtenäisyyttä ja sekavuutta entisestään. Erityisesti korkeat mastorakennelmat ovat ongelmallisia, koska ne eroavat ympäristöstään mittakaavallisesti ja näkyvät kauas, jolloin vaikutus maisemakuvaan kohdistuu laajalle. Masto on nyt tuotu laitetiloihin metsäaukion reunaan, jossa se rikkoo häiritsevästi yhtenäisen maiseman, katselipa sitä läheltä tai kaukaa. Maston sijoituspaikaksi sopii paremmin esim. muu teknisluontoinen rakennelma tai rakennus tai sellaisen sijoittuminen maston taustaksi, jolloin masto paremmin sopeutuu osaksi muutenkin metsämaisemasta poikkeavaa rakentamista eli jo olemassa olevaa maisemahäiriötä.

Asemakaavamerkintä sl-6:n Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa. Maston lähiympäristön maisemoinnista, palauttamisesta ennalleen tai puiden lisäämistä ei ole poikkeusluvan ehtona. Maston maantason näkymää ei ole huomioitu. Vihreä 2 metriä korkea aita pomppaa taustalla olevan metsästä.

”Siitä, millaista ympäristöä ihmiset pitävät viihtyisänä ja hyvänä on olemassa runsaasti tietoa. Näköaistin välityksellä saatu aistimus ympäristöstä on keskeinen kokemuksessa, joten ihmiselle on tärkeää sen ympäristön ulkonäkö, jossa hän toimii työssään tai vapaa-aikanaan. Maisematiloilla ja niiden mittasuhteilla on voimakas vaikutus ihmiseen, ja ihminen reagoi niissä esiintyviin riitasointuihin. Maisemaan sopimaton, negatiivinen tekijä syntyy virheellisistä mittasuhteista, muodoista, väreistä tai kyseiseen maisematilaan sopimattomasta tekijästä (Maisematoimikunnan mietintö 1980, 11/Mastot yhdyskuntarakenteessa, Opinnäytetyö 2006, Mari Kinttula)”

Lausunnonantajan vastaus:

Aiemmin on jo todettu, että tukiasemaa ei voida sijoittaa ympäröiviin rakennuksiin ja tarvitaan erillään seisova masto laitetiloihin. Korkeutensa puolesta masto tulee aina

näkymään maisemassa, sijaitsisi se sitten avoimella paikalla, rakennusten vieressä, metsän keskellä tai metsän reunassa, kuten tässä tapauksessa. Tukiaseman sijoituspaikkaa selvitettyä otettiin huomioon luontoon kohdistuvat vaikutukset sekä vaikutus maisemaan. Metsän reunassa tukiasema näkyy maisemassa vähemmän häiritsevästi kuin avoimella paikalla.

3.6. Valituksen perustelu:

”Päätöksen perustelut

Hakemuksen hyväksymistä puoltaneiden asioiden luetteleminen ei riitä perusteluiksi. Poikkeaminen perustuu kokonaisharkintaa: on punnittava hakemuksen hyväksymistä tai hylkäämistä tukevat seikat kokonaisuutena. Haetun poikkeamisluvan päätöksen perusteluissa maston rakentamisen haitallisia vaikutuksia ympäristöön, maisemakuvaan ja ihmisten luontokokemukseen ei ole ollenkaan huomioitu tai sitä ei ole perusteltu, miksi niitä ei ole tarpeellista ottaa huomioon.

Perusteluna on käytetty operaattorin ilmoittamaa tarvetta palvella mobiiliverkkoasiakkaita ja masto on sijoitettu sen mukaisesti kuuluvuuden kannalta parhaaseen paikkaan, vaikka kyseessä on puisto- ja virkistysalue sekä lisäksi sl-6-alue. Operaattori ei ole esittänyt perusteluja sille, etteikö mastoa voisi rakentaa virkistysalueen ulkopuolelle asemakaavassa rakentamisen sallimille alueilla.”

Lausunnonantajan vastaus:

Poikkeamislupaharkinnassa on otettu huomioon hankkeen vaikutukset luontoon, ympäristöön, maisemaan ja alueen virkistyskäyttöön.

Hakija on perustellut tukiaseman sijoittamista ko. alueelle matkapuhelinverkon kattavuudella. Koska tukiasemia tulee olla melko tiheästi, tukiaseman sijoittaminen varsin laajan virkistysalueen ulkopuolelle ei tässä tapauksessa olisi ollut mahdollista.

3.7. Valituksen perustelu:

”Tukiaseman rakentamisen kustannukset – yhteiskäyttö – yritystaloudellinen merkitys

Traficomin Mastomarkkinaselvitys 2023 tukiasemamaston rakentamisen kokonaiskustannukset ovat n.80 tuhatta euroa 42 m mastolle ja laiteilalle. Tampereen kaupungin perusvuokra on 118 € (elinkustannusindeksi lokakuu 1951=100) mastolle vuokratun alueen koosta riippumatta (vuonna 2023 388,99e). ”Taajamarakentamista ohjaa markkinavetoisuus, koska tarvittavat investoinnit ovat suhteellisen pieniä ja yhteiskäyttö volyymiltään suurta. Tästä syystä mastoliiketoiminta on alettu nähdä niemenomaan liiketoimintana. Kuluttajien ja dataliikenteen määrä korreloi vahvasti teleoperaattorien tarvitsemien antennien määrään ja muiden laitteiden kokoon ja määrään. Tämä taas nostaa (yhteiskäyttäjiltä) perityn vuokran määrää ja parantaa tuottoja ja tukiaseman kannattavuutta” (Traficom 2023). ”Tulevaisuudessa DNA Tower kuitenkin pyrkii enemmissä määrin infratoimintojen tehostamiseen ja kannattavaan liiketoimintaan, irrallaan emoyhtiöstään. Toisin sanoen se pyrkii rakennuttamaan mastotukiasemia, joihin ennustettu yhteiskäytön käyttöaste ja siten vuokratuotto on mahdollisimman suuri” (Traficom, 2023). Tampereen kaupungin päätöksen mukaan poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen. Käsitys on ilmeisessä ristiriidassa hakijan tavoitteiden kanssa.

Voikin kysyä, kannattaako vuokrata antennitilaa, kun halvalla saa pystytettyä oman maston, josta ei tarvitse maksaa vuokraa toiselle masto-operaattorille.”

Lausunnonantajan vastaus:

Hakijan mahdolliset taloudelliset tavoitteet eivät liity poikkeamislupaprosessiin eivätkä ole poikkeamisluvan myöntämisen este.

3.8. Valituksen perustelu:

”Asemakaavan tarkoitus

Jo Kaupin urheilupuiston asemakaavan valmisteluaikana alueelle on annettu poikkeuslupia. Vanhassa kaavassa rakennusoikeutta tai rakentamista ei ollut rajattu tai ohjattu mitenkään. Viime vuonna voimaan tulleen asemakaavan tavoitteena on ollut rakennusoikeuden määrän rajoittaminen aiempaan kaavaan verrattuna. Kaupin urheilupuiston tuoreessa asemakaavassa on ratkaistu alueen toimintojen suhde toisiinsa ja luontoarvoihin ja se, mitä toimintoja alue kestää. Tuore asemakaava katsotaan varsin sitovaksi, eikä poikkeamisia tulisi antaa.

Kaupin Urheilupuiston kaavatyö alkoi syyskuussa 2019. Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.1.- 5.2.2021. Tässä vaiheessa 5G-verkkoja sekä -mastoja oli jo rakennettu paljon, ja oli selvää, että mastopaikkoja tullaan tarvitsemaan runsaasti. Mastopaikkojen lisääntyvä tarve on ollut tiedossa jo 2000- luvun alusta lähtien. Asukkailla ja yrityksillä - myös operaattoreilla - oli tällöin mahdollisuus ilmaista tarpeensa kaavoittajalle. Nähtävästi tällaista ei tehty, koska asemakaavassa ei ole kaavoitettu tukiasemapaikkoja. Asemakaava ei vielä ollut tullut edes voimaan, kun mastolle jo haettiin kesällä 2022 poikkeamislupaa. Operaattorilla olisi kaavoitusvaiheessa ollut mahdollisuus saada tarvitsemansa ET-alue, jolloin asemakaavan luonto-, virkistys- ja maisema-arvot olisi otettu huomioon kaavan tavoitteiden mukaisesti.

Kaikki Tampereen kaupungin viime vuosina rakennetut telemastot on rakennettu poikkeamisluvilla puistoihin. Vaikuttaa siltä, että operaattoreiden ei tarvitse millään tavalla tehdä yhteistyötä keskenään tai kaupungin kanssa tai osallistua kaavoitukseen matkaviestintukiasemien koordinoitukseksi rakentamiseksi. Riippumatta operaattorista matkaviestintukiasemien poikkeuslupien perusteluna on järjestelmällisesti, ettei alueella ole ET-aluetta tukiasemalle. Samoin erityiset syyt poikkeamiselle ovat aina samat paikasta tai operaattorista riippumatta.

Petsamon omakotiyhdistys osallistui aktiivisesti kaavavalmisteluun mm. vertaisryhmissä. Omakotiyhdistys esitti jo asemakaavan nro 8767 muistutuksessa 5.2.2021 huolensa, että alueelle voidaan annettujen rakennusalojen ulkopuolelle sijoittaa lähes mihin tahansa suuriakin rakennelmia kaavan sitä estämättä.

Kaavoittajan vastineessa 19.4.2021 lukee: On myös itsestään selvää, ettei rakennelmaa voi pystyttää suojelluille alueille.

Poikkeusluvalla vesitetään koko asemakaavan tarkoitus ja siinä tarkoin tutkittu alueen käyttö.”

Lausunnonantajan vastaus:

Kaupin urheilupuiston asemakaavassa on ohjattu alueen rakentamista varsin tarkasti ja rakentamisen määrää on rajoitettu selkeästi pienemmäksi verrattuna aiemmin voimassa olevaan asemakaavaan. Lisäksi asemakaavamuutoksessa selvitettiin ja huomioitiin alueen rikkaat luontoarvot erilaisin suojelumerkinnöin. Asemakaavan

laatimisen yhteydessä ei kaavoittajalle tuotu esiin tarvetta teleliikenteen tukiasemiin alueella. Sen takia asiaa ei ole asemakaavassa huomioitu. Maston poikkeamisharkinnassa on kuitenkin ollut käytettävissä kaavan laatimisen yhteydessä tehdyt selvitykset ja maston sijaintia on siten voitu tarkastella kuten asemakaavavaiheessa. Maston toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu ja toteuttamiselle on asetettu ympäristön luontoarvoista johdettuja ehtoja. Maston sijainti on tutkittu samalla tarkkuudella kuin sitä olisi tutkittu asemakaavavaiheessakin. Näin ollen maston toteuttaminen poikkeamisluvalla ei ole asemakaavan vastainen eikä haittaa asemakaavan tavoitteiden toteutumista.

Mikäli valittajan näkemys siitä, että ”kaikki viime vuosina rakennetut telemastot on rakennettu poikkeamisluvilla puistoihin” pitäisi paikkansa, tämä seikka nimenomaisesti puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä tässä tapauksessa. Yhdenvertaisen kohtelun vaatimus edellyttää, että samanlaisissa tilanteissa tulee antaa samanlaisia ratkaisuja.

3.9. Valituksen perustelu:

”Rakennuslupa, toimenpidelupa – laitesuojan ja aidan ulkonäkö

Emme saaneet selville poikkeamishakemuksesta, haetaanko samalla rakennuslupaa/toimenpidelupaa. Hakija on kirjoittanut hakevansa toimenpidelupaa. Rakennuslupaa/toimenpidelupaa koskevat samat maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen vaatimukset kuin muitakin rakennuksia. Maston tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Myös muut rakennusluvan/toimenpideluvan edellytykset ja olennaiset tekniset vaatimukset koskevat soveltuvin osin mastoa.”

Lausunnonantajan vastaus:

Matkaviestintukiasemalle haetaan toimenpidelupaa. Toimenpidelupaa haetaan erikseen rakennusvalvontaviranomaiselta, joka ratkaisee sitä koskevan hakemuksen.

3.10. Vaatimus:

”Edellä esittämillämme perusteilla vaadimme poikkeuslupapäätöksen kumoamista ja/tai asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi ja muutettavaksi siten, että esittämämme perustelut otetaan huomioon. Nyt tehty poikkeamispäätös on maankäyttö- ja rakennuslain ja Kaupin urheilupuiston asemakaavan vastainen. Lupapäätöksellä linjataan urheilupuiston kaavan toteuttaminen ja noudattaminen sekä alueen virkistys- ja luontoarvojen säilyminen. Mastojen rakentamistarpeet tulee kartoittaa, olemassa olevat mastot ja uusien mastojen tiedossa olevat tai mahdolliset tarpeet on selvitettävä ja alueelle on tehtävä kokonaissuunnitelma. Mastojen rakentaminen poikkeusluvalla on lopetettava ja loputtava. Viittaamme myös aikaisempiin Omakotiyhdistyksen muistutuksiin. Uusimme niissä esittämämme huomautukset ja vaatimukset.”

Lausunnonantajan vastaus:

Poikkeamisluvan myöntämiselle ei ole ollut MRL 171 § 2 momentin mukaisia esteitä. Poikkeamisluvan myöntämiselle on ollut MRL 171 § 1 momentin mukaiset erityiset syyt.

Mastojen rakentamistarpeiden kartoittaminen, olemassa olevien mastojen ja uusien mastojen tiedossa olevien tai mahdollisten tarpeiden selvittäminen ja alueelle tehtävä kokonaissuunnitelma ei liity tämän yksittäisen poikkeamislupa-asian käsittelyyn.

Edellä esitetyin perustein ja asiassa muutoin ilmenevin seikoin todetaan, että valituksessa ja sen perusteluissa ei ole esitetty mitään sellaista, joka antaisi aiheutta muuttaa Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätöstä. Lautakunnan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltansa eikä päätös ole muutoinkaan miltään osin lainvastainen. Valitus on kokonaisuudessaan hylättävä.

Tampereella 29.11.2023

Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta

LIITTEET

1. Lausunto
2. Asemakaava ja suojelumerkinnet-kartta
3. Hakijan vastine muistutukseen
4. Lausunnot
5. Muistutus
6. Poikkeamishakemus
7. MRA 64 §:n mukainen selvitys
8. Sijaintikartta
9. Suunnitelma
10. Naapurien kuuleminen