

Suunnittelutarveratkaisu 24-0308-SUU, Knutersintie / Avgörande som gäller planeringsbehov 24-0308-SUU, Knutersvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.10.2024 § 114

1077/10.03.00.02/2024

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelupäällikkö / lovberedningschef Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi@sipoo.fi.

Digita Oy on hakenut suunnittelutarveratkaisua Telecom-maston (60 m) ja siihen liittyvän laittilan (8,7 m²) rakentamiseksi kiinteistölle Korpiparkki 753-409-13-43. Sipoon yleiskaava 2025:ssa kiinteistö sijoittuu laajat yhtenäiset metsäalueet/metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä (MLY).

Samalle kiinteistölle on vireillä toinen hanke. Sipoon kunnan tarkoituksena on mahdollistaa toisella rakennushankkeella Korvenportin ja Sipoonkorven alueen kehittämistä.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timperi Lotta

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att förkasta ansökan om byggande enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu hyväksytään. Hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:n haja-asutusalueella ja maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelu-tarvealueella. Hanke edellyttää myös MRL:n 171 §:n mukaista lupaa poiketa yleiskaavasta. Lisäksi tulee huomioida sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 229 ja 234 §:t.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että tietoliikennemaston (60 m) ja siihen liittyvän laittilan (n. 8,7 k-m²) rakentaminen kiinteistölle Korpiparkki 753-409-13-43 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n ja sähköisen viestinnän palvelusta annetun lain 229 ja 234 §:en edellytykset.

Poikkeamispäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta tietoliikennemaston (60 m) ja siihen liittyvän laittilan (n. 8,7 k-m²) rakentamiseksi kiinteistölle Korpiparkki 753-409-13-43.

Perustelut

Alueella on voimassa yleiskaava 2025. Uuden yleiskaavan valmistelu on aloitettu. Radiomasto sijoittuisi yleiskaavan mukaiselle (MLY) alueelle.

Maston rakentamisen taustalla on tarve varmistaa alueelle laadukkaat ja kapasiteetiltaan riittävät mobiiliverkon yhteydet. Alueella on havaittu matkaviestinverkon katvealueita, joissa edes normaalit puhelut eivät välttämättä toimi. Toimiva matkaviestinverkko on myös turvallisuuskysymys (hätäpuheluiden soittaminen ja paikannus), koska Sipoonkorven kansallispuistossa on runsaasti retkeilijöitä/matkailijoita. Lähimmät tukiasemat sijaitsevat tarvealueesta liian kaukana, jotta mobiiliyhteydet toimisivat nykyajan vaatimusten mukaisesti. Tämä näkyy myös matkaviestinverkkoyritysten kuuluvuuskartoista. Poikkeamiselle on

erityinen syy - mobiiliverkon toimintavarmuuden, laadun ja kapasiteetin varmistaminen alueella.

Teleyrityksellä on sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 229 §:n mukaan oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsemalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite, kaapeli ja vähäinen rakennelma. Lain 234 §:n mukaan radiomastoa ja tukiasemaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti eikä siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista.

Radiomasto ja laittila sijoitetaan maantien suoja-alueen (20 m) ulkopuolelle, jolloin Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa niiden sijaintiin kiinteistöllä. Liikenne- ja viestintävirasto on myöntänyt luvan lentoesteen asettamiselle ja myös hyväksynyt maston sijainnin pienen muutoksen, jolloin lupakäsittelyä ei tarvitse uusida. Maston sijoittamisessa on huomioitu naapurin huomautus A. Mastolle on kartoitettu myös muita sijoituspaikkoja ja ko. sijainti on valikoitunut radioteknisten ja alueen muun maankäyttösuunnittelun perusteella yhdessä Sipoon kunnan kanssa.

Suunnitellun maston tarvealueella ei ole kaavoissa osoitettua tukiasemapaikkaa. Valiokunnan mielestä hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Masto vaatisi vain noin 150 m² vuokra-alueen ja tulotien. Hanke ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä alueella. Masto sijoittuu parkkipaikan läheisyyteen, jolloin se ei vaikuta yhtenäisiin metsäalueisiin. Metsäalueet säilyisivät yhtenäisenä, vaikka masto rakennettaisiin. Kunta on itse kaatanut metsää parkkipaikan takana. Hanke ei vaikeuta virkistystarpeiden turvaamista alueella.

Sipoon kunta omistaa kiinteistön 753-409-13-43, joka rajoittuu Sipoonkorven kansallispuistoon. Kiinteistölle 753-409-13-43 on vireillä toinen suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamishakemus. Sipoon kunnan tarkoituksena on mahdollistaa tällä toisella hankkeella Korvenportin ja Sipoonkorven alueen kehittämistä. Radiomaston rakentaminen parkkipaikan läheisyyteen ei kuitenkaan voida katsoa vaikeuttavan tätä hanketta tai aiheuttavan vahinkoa kiinteistön käytölle. Ehdotusta ei kannatettu ja se raukesi.

Martin Andersson föreslog att avgörande som gäller planeringsbehov godkänns.

Byggprojektet som utgör föremålet för ansökan befinner sig i ett glesbygdsområde i Generalplan för Sibbo 2025 och ett område i behov av planering som avses i 16 § i markanvändnings- och bygglagen. Projektet kräver också tillstånd att avvika från generalplanen enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen. Dessutom ska 229 § och 234 § i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation beaktas.

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads- och miljökommittén har utrett ärendet och anser att byggandet av en telekommunikationsmast (60 m) och ett tillhörande tekniskt utrymme (ca 8,7 m²vy) på fastigheten Korpiparkki 753-409-13-43 uppfyller kraven i 137 § i markanvändnings- och bygglagen och 229 § och 234 § i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation.

Undantagsbeslut

Byggnads- och miljöutskottet beviljar det ansökta tillståndet att avvika från generalplanen för att bygga en telekommunikationsmast (60 m) och ett tillhörande tekniskt utrymme (ca 8,7 m²vy) på fastigheten Korpiparkki 753-409-13-43.

Motivering

I området gäller Generalplan för Sibbo 2025. Beredningen av den nya generalplanen har inletts. Radiomasten skulle befinna sig på området MLY i generalplanen.

Byggandet av masten grundar sig på behovet att säkerställa högklassiga mobila förbindelser med tillräcklig kapacitet på området. Det har upptäckts skuggområden inom mobilnätet i området där även vanliga telefonsamtal inte nödvändigtvis fungerar. Ett fungerande mobilnät är också en säkerhetsfråga (nödsamtal och lokalisering), eftersom många besöker Sibbo storskogs nationalpark. De närmaste basstationerna ligger för långt borta från behovsområdet för att de mobila förbindelserna skulle fungera enligt nutida krav. Detta syns också i teleföretagens täckningskartor. Det finns en särskild orsak för undantaget – att säkerställa mobilnätets funktionssäkerhet, kvalitet och kapacitet i området.

Enligt 229 § i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation har ett teleföretag rätt att på ett område som ägs eller innehas av någon annan placera radiomaster med basstationer för mobilnät med tillhörande utrustning, kablar och smärre konstruktioner för allmänna kommunikationsförbindelser. Enligt 234 § i lagen får telekablar, radiomaster och basstationer inte placeras i strid med detaljplanen eller så att genomförandet av en gällande landskaps- eller generalplan försvåras. Placeringen får inte heller försvåra planläggningen.

Radiomasten och det tekniska utrymmet placeras utanför skyddsområdet för landsväg (20 m), varvid NTM-centralen i Nyland inte har anmärkningar mot deras placering på fastigheten. Kommunikationsministeriet har beviljat tillstånd att sätta upp ett flyghinder och godkänt också en liten ändring i mastens placering, varvid tillståndsbehandlingen inte behöver göras på nytt. Grannens anmärkning A har beaktats i mastens placering. Även andra placeringar för masten har kartlagts, och placeringen i fråga valdes tillsammans med Sibbo kommun utgående från radiotekniska grunder och annan planering av markanvändningen på området.

I planerna anvisas inte en placering för en basstation på den planerade mastens behovsområde. Enligt utskottet förorsakar projektet inte olägenheter med tanke på planläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen och det leder inte till menlig samhällsutveckling. Masten skulle bara kräva ett arrendeområde på 150 m² och en infartsväg. Projektet försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden på området. Masten placeras i närheten av parkeringsplatsen varvid den inte påverkar de sammanhängande skogsområden. Skogsområdena förblir sammanhängande även om masten byggs. Kommunen har själv avverkat skog bakom parkeringsplatsen. Projektet försvårar inte tillgodoseendet av rekreationsbehoven på området.

Sibbo kommun äger fastigheten 753-409-13-43 som gränsar till Sibbo storskogs nationalpark. Fastigheten 753-409-13-43 har en annan anhängig ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov och undantag. Med det andra projektet strävar Sibbo kommun efter att utveckla Storskogsporten och Sibbo storskog. Att bygga en radiomast i närheten av

parkeringsplatsen kan dock inte anses försvåra detta projekt eller orsaka skada för fastighetens användning.
Förslaget vann inte understöd varför det förföll.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände lovberedningschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 24-0308-SUU_Digita Oy