



Laitilan kaupunki  
Maankäyttöinsinööri  
Mika Palmulaakso  
mika.palmulaakso@laitila.fi

Viite: lausuntopyyntö 7.3.2022

**ASIA: Lausunto, poikkeamishakemus, mobiiliverkon tukiaseman rakentaminen, Laitilan Puhelinosuuskunta, Laitila, Varve 400-419-2-378**

Laitilan Puhelinosuuskunta hakee poikkeamista uuden telelaitetilan (rakennusala 12 m<sup>2</sup>) ja mobiiliverkon harustamattoman putkimaston (korkeus 42 metriä) sijoittamiseen Varpeen puistoalueelle vesitorninmäelle puistopolun läheisyyteen vesitornin ja voimaportaiden väliselle alueelle.

Suunnitellun mobiiliverkon tukiaseman sijoituspaikan läheisyyteen sijoittuu sekä asuinpientaloja että erillispientaloja.

Hakemuksen mukaan tarkoituksena on hakea korvaavaa sijoituspaikkaa nyt vesitornin katolla oleville mobiiliverkon laitteille sekä vesitornin tiloissa nyt oleville muille telelaitteille. Tarkoituksena on siirtää ja keskittää kaikkien mobiilioperaattorien sekä Laitilan Puhelimen televerkon laitteet yhteen laitetilaan ja mastoon pois vesitornin kiinteistöstä. Uuden sijoituspaikan tulisi olla maastollisesti mahdollisimman korkealla ja keskeisellä paikalla keskustajaman alueella, jolloin pystytään toteuttamaan alueelle hyvä mobiiliverkon peitto.

*Alueen kaavatilanne*

Yleiskaava

Hanke sijoittuu Laitilan Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaavassa (hyväksytty 8.6.2009) lähivirkistysalueelle (VL). Kaavamääräyksessä todetaan muun muassa, että alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella sallitaan näitä toimintoja palveleva rakentaminen.

Hanke sijoittuu luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeälle alueelle (luo-1). Kaavamääräyksessä todetaan muun muassa, että alueella sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen arvokas luontotyyppi tai eliölajin esiintymisalue, arvokas perinnebiotooppi tai metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö. Alueen maisema- tai ympäristöarvoja heikentävää maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai istuttamista, maa-ainesten ottoa tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus).

05.04.2022

Lisäksi hanke sijoittuu yleiskaavan mukaiselle taajamakuullisesti tärkeälle alueelle tai alueen osalle. Kaavamääräyksen mukaan alueen kehittämisessä on otettava huomioon alueella olevien rakennusten merkitys taajamakuussa. Uudisrakentaminen on sovitettava vanhaan rakennuskantaan.

#### Asemakaava

Hanke sijoittuu Keskustan asemakaava ja asemakaavan muutoksessa (hyväksytty 14.6.2004) puistoalueelle (VP).

Yleiskaava on hyväksytty asemakaavan jälkeen ja siitä syystä asemakaavassa ei ole huomioitu yleiskaavamerkintää ja -määräystä. Kyseessä oleva yleiskaava tulee ohjaamaan mahdollista asemakaavan muutosta, eikä hanke saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle.

#### *Maiseman huomioiminen maston rakentamisessa*

Hankkeen vaikutusalueen läheisyydessä sijaitsee valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Laitilan viljelymaisema) sekä kirkkoloilla suojeltu Laitilan kirkko ympäristöineen. Lisäksi valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) Untamalan kylä sijaitsee hankealueesta noin 5 kilometrin päässä ja Kauppilan umpipiha noin 4 kilometrin päässä.

#### *Maankäyttö- ja rakennuslain soveltaminen*

MRL 171 §:n 2 mom. 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.

#### ELY-KESKUKSEN KANNANOTTO

Alueella on voimassa asemakaava, mutta siitä huolimatta asiaa ratkaistaessa tulee huomioida edellä mainitun oikeusvaikutteisen osayleiskaavan luo-1-merkinnän mukainen rajausta sekä siihen liittyvä kaavamääräys. Alueelta on löydetty pähkinäpensaslehto, joka on uhanalainen luontotyyppi. Varsinaista rajauspäätöstä sille ei ole osayleiskaavan yhteydessä tehty, mutta pähkinäpensaslehtoja ei kuitenkaan saisi hävittää. Mastoa sijoitettaessa alueelle, sijoituspaikka olisi luonnonsuojelun näkökulmasta parempi valita puistoalueen luo-1-rajauksen ulkopuolelta. Mikäli se ei kuitenkaan maston toimivuuden

05.04.2022

kannalta ole mahdollista, tulee pähkinäpensaat mahdollisuuksien mukaan säästää.

Lausuntopyyntöön liitteissä ei ollut havainnollistavia kuvasovitteita, joissa olisi selvitetty maston maisemavaikutuksia edellä mainittuihin maisema- ja kulttuuriympäristöalueisiin. Voidaan kuitenkin todeta, että vesitorni hallitsee näkymää ja masto jää maisemakuvassa taustalle. Näin ollen masto ei vaaranna edellä mainittuja maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja. Esitettyä paikkaa voidaan pitää maisemavaikutusten kannalta parempana kuin aiemmin suunniteltua sijaintivaihtoehtoa.

ELY-keskus katsoo, että hanketta voidaan puoltaa kyseiselle alueelle, huomioiden kuitenkin, että luo-1-alueen pähkinäpensaslehdon säilyminen mahdollisimman koskemattomana turvataan.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kanssa.

Yksikönpäällikkö Risto Rauhala

Ylitarkastaja Satu Sarkoranta

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto  
ELY-keskus luonnonsuojeluyksikkö / Marja Vieno

Tämä asiakirja VARELY/1874/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/1874/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Sarkoranta Satu 05.04.2022 13:19

Ratkaisija Rauhala Risto 05.04.2022 13:20