

# Oikaisuvaatimus maan vuokraamisesta matkaviestintukiasemaa varten, Käkelä, Elisa Oyj

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.12.2021 § 86

Valmistelu ja lisätiedot kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen, p. 044 781 3624

Despro Engineering on lähestynyt Elisa Oyj:n puolesta Orimattilan kaupunkia ja ilmoittanut halukkuutensa vuokrata maa-alueen Käkelästä, Piikainkyröntien ja Tossukujan risteysalueen läheisyydestä lähivirkistysalueelta. Maa-alue toimisi matkaviestintukiaseman sekä laitesuojan sijoituspaikkana. Elisa Oyj:lle vuokrattavaksi esitettävä alue on noin 100 m<sup>2</sup>:n suuruinen maa-alue kiinteistöstä Kaunomäki 560-418-3-205. Vuokra-aika olisi määräaikainen vuoden 2022 alusta vuoteen 2052 alkuun saakka, jonka jälkeen sopimus jatkuisi toistaiseksi voimassaolevana molemminpuolisella 12 kuukauden pituisella irtisanomisajalla. Lisäksi vuokrasopimus katsoittaisiin rauenneeksi, mikäli yhtiö ei saa viranomaislupia hankkeelleen. Alueen vuokraksi on määritetty 750,00 euroa vuodessa (ALV 0%), joka vastaa sitä hintatasoa, jota vastaavanlaisissa vuokrauksissa on käytetty.

Suunnitellun pylvään korkeus on 42 metriä ja pylvään ympärille on tarkoitus rakentaa laittila. Kulku matkaviestintukiasemalle kulkisi Piikainkyröntien kautta.

Orimattilan kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää kaupungin maaomaisuuden vuokralle antamisesta, kun alueen vuokraamisella on vähäistä enemmän yleistä vaikutusta tai kun sopimus tehdään yli 10 vuoden ajaksi.

Esityksen liitteenä on maanvuokrasopimusluonnos, jonka liitteenä on kartta vuokra-alueesta ja suunniteltu laitteiden sijoittaminen.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että kaupunki vuokraa Elisa Oyj:lle noin 100m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen Viljamaan kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä Kaunomäki (560-418-3-205) matkaviestintukiaseman sijoituspaikaksi. Vuokra-alueen vuokrasummaksi päätetään 750,00 euroa vuodessa. Lisäksi kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta antaa kaupunkikehitys- ja tekniselle toimialalle valtuudet laatia ja allekirjoittaa vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen sekä tehdä siihen tarvittaessa teknisluonteisia korjauksia.

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Valmistelu ja lisätiedot kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen, p. 044 781 3624 ja maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaisluoma, p. 044 734 0798

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti kokouksessaan 21.12.2021 § 86, että kaupunki vuokraa Elisa Oyj:lle noin 100m2:n suuruisen maa-alueen Piikainkyröntien ja Tossukujan risteysalueelta tukiaseman rakentamista varten.

Päätöksestä tehtiin oikaisuvaatimus 03.01.2022, jonka ovat allekirjoittaneet 12 lähialueen asukasta. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että tukiasemalle ei myönnetä maa-aluetta kaupungilta lainkaan näin lähelle asutusta. Perusteluina ja huomioon otettavina asioina oikaisuvaatimuksessa myös todetaan seuraavia asioita:

- Päätöksessä ei esitetty teknisiä perusteita tukiaseman tarpeesta.
- Jos tarve on, tukiasemalle pitää etsiä parempi paikka, esimerkiksi junaradan toiselta puolelta. Sijoittelua pidetään järjenvastaisena, koska radan toisella puolella on tilaa.
- Kaupungilla on myymättömiä tontteja lähiseuduilla, niiden myynti vaikeutuu mikäli tukiasema rakennetaan.
- Tukiasema aiheuttaa kohtuutonta maisemallista haittaa, ja kiinteistöjen arvo laskee tukiaseman takia. Osa asuinrakennuksista on alle 90m tukiasemasta, kaikista on suora näkymä tukiasemalle. Lähimpään rakennukseen on n. 40m.
- Lähivirkistysalueelle rakentamisessa pitää olla iso kynnys.
- Vanhan Käkelän maiseman historiallista arvoa halutaan korostaa, siihen ei tukiasema sovi.

Liite 5: Oikaisuvaatimus päätökseen 21.12.2021 § 86. (Ei julkinen)

Elisa Oyj on 08.08.2022 toimittanut kaupungin tekniseen toimeen 21.02.2022 päivitetyn lisäselvityksen hakemukseen, jossa otetaan kantaa asukkaiden huomautuksiin.

Lisäselvityksessä Elisa Oyj vastaa oikaisuvaatimukseen seuraavasti:

- Rakennetussa kaupunkiympäristössä maston vaikutukset maisema- ja luontoarvoihin ei ole suuri. Tietoliikenteeseen liittyvät rakennukset ovat yleisiä kaupunkikuvaan kuuluvia rakennelmia.
- Tukiasemien rakentamisessa ja sijoittamisessa noudatetaan Säteilyturvakeskuksen määräyksiä ja lakeja sähkömagneettiseen säteilyyn liittyen. Määräysten mukaan toteutettuna tukiasemat eivät aiheuta vaaraa ihmisille.
- Tukiasemarakentamisen ei ole todettu alentavan kiinteistöjen arvoa. Sen sijaan häiriötön ja vakaa tietoliikenneyhteys ovat alueen viihtyvyyttä ja turvallisuutta lisääviä tekijöitä.

- Tukiasemapaikan ympäristö tullaan maisemoimaan. Masto on suunniteltu toteutettavan ristikkorakenteilla, jolloin maastoon ei asenneta rakennetta tukevia harusvaijereita.
- Suunniteltu rakenne ei poikkea millään tavalla tavanaomaisesta langattoman verkkoinfran rakentamisesta
- Hanke voitaisiin toteuttaa myös teräsrakenteisella putkimastolla. Putki- tai ristikkorakentisen maston on yleisesti katsottu olevan kaupunkiympäristöihin hyvin soveltuva.
- Hanketta suunniteltaessa on kiinnitetty erityistä huomiota maston sijaan, suhteessa optimaalisen kuuluvuuden tuottamiseen alueen asukkaille ja langattoman verkon laskostumisen estämiseksi. Tukiasemalla on ensisijaisesti tarkoitus tuottaa Käkelän alueen kuuluvuus, täten tukiasemapaikan siirtäminen esimerkiksi Artjärventien eteläiselle puolelle, tai muulle syrjäisemmälle paikalle ei ole tarkoituksenmukaista. Alueella on kuitenkin niukasti muita mahdollisia sijainteja tukiasemapaikan sijoittamiselle. Esisuunnittelussa nämä on todettu huonoiksi vaihtoehdoiksi niiden sijoituessa oleellisesti keskeisimmille paikoille, tai täysin asutuksen keskelle ilman vähäisintäkään puuston tarjoamaa suojaa.
- Vaihtoehtoiset sijainnit on esitetty lisäselvityksen liitteenä.

#### Liite 6: Lisäselvitys hakemukseen

Rakennuttamishanke vaatii maanvuokrasopimuksen lisäksi poikkeamisluvan sekä rakennusluvan. Maanvuokrasopimus raukeaa, mikäli Elisa ei saa muita viranomaislupia hankkeelle.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

#### Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että se ei kumoa maanvuokrausta koskevaa päätöstään 21.12.2021 § 86. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia asioita, joiden perusteella maanvuokrasopimus päätös tulisi kumota. Oikaisuvaatimus hylätään.

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.