

Poikkeaminen, 734-7-9903-5 määräala

Kaupunginhallitus 26.10.2026
5840/10.03.00.03/2026

Valmistelija

kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salo.fi, 02 778 5108

Hakemus ja hanke

DNA Tower Finland Oy suunnittelee uuden, kiinteän verkon laittilan rakentamista Eevanpuistoon. Laittila on kooltaan 43 k-m². Laittilan julkisivuverhous on tummanharmaata profiilipeltiä.

Rakennuspaikkana on kaupungin omistamasta kiinteistöstä 734-7-9903-5 vuokrattu määräala, joka on kooltaan noin 130 m². Rakennuspaikka sijoittuu Salonkadun varrelle.

Hanke edellyttää poikkeamista asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta.

Hakijan selvitys rakentamistarpeesta ja arvio rakentamisen vaikutuksista

Hakija on kuvannut rakentamistarvetta ja arvioinut rakentamisen vaikutuksia seuraavasti:

”Sijoituspaikka on asemakaava-alueella. Alueelle ei ole varattu yhdyskuntateknisten rakennusten tai rakennelmien aluetta, jolle tukiaseman voisi sijoittaa. Laittila tarvitaan tuottamaan ja varmistamaan kiinteän verkon palveluita asukkaille, yrityksille ja liikenneväylien käyttäjille. Laittilalle kuljetaan olevan liittymän kautta, josta tehdään lyhyt haara, noin 7 m pitkä ja 4 metriä leveä soratie. Huoltokulkua laittilalle on vuosittain muutama kerta. Laittilasta ei ole haittaa ympäristölle. Laittilan tilavaade on hyvin vaatimaton, eikä se rajoita ympäröivän alueen käyttöä lainkaan. Pidämme poikkeamista vähäisenä.”

Naapurien kuuleminen

Kaupunki hoiti naapurien kuulemisen samalla kertaa poikkeamista ja rakentamislupaa varten kiinteistöjen 734-411-2-21, 734-7-16-19 ja 734-7-16-20 sekä kiinteistön 734-7-9903-5 toisen vuokra-alueen osalta. Naapureille varattiin tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Naapurit eivät esittäneet muistutuksia määräajan kuluessa. Kaupunki on yksi kuultavista naapureista. Kaupungilla ei ole naapurina huomautettavaa rakennushankkeesta.

Kaavallinen tilanne

Asemakaava

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on osoitettu 15.5.1978 vahvistetussa asemakaavassa istutettavaksi puistoalueeksi (PI).

Poikkeamislupa

Poikkeamisluvan edellytykset (RakL 57 §):

Poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

Olemassa olevat tukiasemat ja tiedossa olevat uusien tukiasemien rakentamistarpeet merkitään asemakaavoihin yleisimmin aluevarausmerkinnällä ET (= Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue). Nämä varaukset harvemmin ovat nykypäivän tarpeiden näkökulmasta riittäviä. Käytännössä antennipylväitä ja tietoliikenneverkkoon kuuluvia laitetoja joudutaan kaupunkialueella usein sijoittamaan katujen varsilla oleville puisto- tai lähivirkistysalueille sekä suojaviheralueille.

Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä on Lounea Palvelut Oy:lle vuokrattu määräala, jolla sijaitsee antennipylväs ja pieni laiteto. Näiden rakentamista varten kaupunginhallitus myönsi poikkeamisen vuonna 2023. Hakijan suunnitteleman laitetoilan julkisivut ovat saman väriset kuin puistossa jo olevan pienen laitetoilan.

Eevanpuisto on osoitettu asemakaavassa istutettavaksi puistoalueeksi (PI). Maantien 110/ kantatien 52 molemmin puolin on puistoalueita, joita koskee sama merkintä. Merkintä on ollut käytössä 1960- ja 1970-luvuilla tehdyissä asemakaavoissa. Uudemmissa asemakaavoissa maantien varressa olevia viheralueita on pyritty merkitsemään suojaviheralueiksi (kaavamerkintä EV). Niiden tarkoituksena on pääasiassa suojata muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta. Eevanpuisto istutettuine koivuriveineen on luonteeltaan enemmänkin suojaviheralue kuin aktiivikäytössä oleva puisto. Valmistelija varmisti kaupunginpuutarhurilta, että laiteto voidaan sijoittaa ehdotettuun paikkaan. Puistosta joudutaan kaatamaan laitetoilan ja huoltotien rakentamisen vuoksi muutama koivu. Rakennuspaikan pienen koon ja kaadettavien puiden vähäisen määrän vuoksi vaikutus puiston ilmeeseen ja käytettävyyteen on vähäinen. Laitetoilan rakennusaikainen liikenne sekä rakennustyöt aiheuttavat jonkin verran häiriöitä lähistön asukkaille. Kyse on kuitenkin väliaikaisesta ja kestoltaan lyhyestä haitasta.

Haettu poikkeaminen ei näin ollen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

Rakennuspaikkaan ei liity luonnonsuojelun tavoitteita.

- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

Rakennuspaikkaan ei liity rakennetun ympäristön suojelemista koskevia tavoitteita.

- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tukiaseman sijoittaminen olemassa olevan antennipylvään ja laitetoilan viereen on ympäristön kannalta hyvä ratkaisu. Rakennushanketta varten tarvitaan vain lyhyt pätkä uutta huoltotietä. Myös kaadettavien puiden määrä jää vähäiseksi.

Suunniteltu rakennushanke ei siten johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Myös muut edellä luetellut poikkeamisen edellytykset täyttyvät, joten poikkeaminen voidaan myöntää.

Rakennushankkeen edellyttämä poikkeaminen kuuluu hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen toimivaltaan.

Liitteet

- Ympäristökartta
- Kopio ajantasa-asemakaavasta
- Asemapiirros

Oheisaineisto

- Laitetilan julkisivut

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus myöntää poikkeamisen asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta ja sallii laitetilan rakentamisen kiinteistön 734-7-9903-5 määräalalle.

Rakentamislupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunginhallituksen myöntämästä poikkeamispäätöksestä on 700 euroa (kielteinen päätös 340 €) elinvoimajaoston 30.9.2025 hyväksymän hinnaston mukaisesti.

Päätös

Tiedoksianto

DNA Tower Finland Oy
Lupa- ja valvontavirasto
Rakennusvalvontapalvelut
Asemakaavayksikkö