

Ansökan om undantagslov, 434-5-9903-0, Söderåsen, 07900 Lovisa

NLIN 26.09.2024 § 133
486/10.03.99.02/2024

Beredning

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, planläggare Sisko Jokinen, tfn 0440 555 344

Orsak till undantaget: Uppförande av en 42 meter hög antennmast och ett 12 m² stort tekniskt rum på ett område som i detaljplanen anvisats som rekreatiomsområde (VL-9) och som område för allmän parkering (LP). Med masten och det tekniska rummet ersätts den service som försvinner i och med att basstationen på fastighetens tak i Söderåsen rivs.

Läge: LPONet Oy Ab planerar projektet för en parkeringsplats i Söderåsen och ett grönområde i anslutning till den.

Byggnadsprojekt som sökanden föreslår: "Syftet är att bygga en ostagad, fristående antennmast som är 42 meter hög samt ett 12 m² stort tekniskt rum i dess omedelbara närhet. Masten har förzinkad grå färg och inga mastljus. Tekniska rummet är ljus beige till sin färg. Masten används som basstation för mobiltelefoner som alla operatörer har möjlighet att använda. Terrängformerna förblir oförändrade. I omgivningen av masten och tekniska rummet läggs makadam. Objektet underhålls via den befintliga parkeringsplatsen, så det finns inte något behov att bygga en separat serviceväg. Övre delen av masten stiger ovanför det befintliga byggnads- och trädbeståndet och kommer att avvika till dessa delar från landskapet. Träd behöver inte avlägsnas nämnvärt för att ge plats åt konstruktionerna."

Sökandens motivering: "Behovet att bygga en ny mast för mobiltelefoner har uppstått eftersom den basstation som finns på ett närliggande hustak kommer att läggas ner. På området finns fungerande service tack vare den nuvarande basstationen men om man inte bygger en ny basstation i stället för den som tas bort kommer servicenivån att sjunka kraftigt. I den nuvarande basstationen finns också myndighetsradionätets tjänster. I dag och i framtiden hör telekommunikationsnäten till människors dagliga vardag. Telekommunikationsnäten är en del av stads-/tätortsinfrastrukturen. Telekommunikationsnäten jämföras med el, vatten och avloppshantering i fråga om nödvändighet. För att trådlösa telekommunikationsnät ska kunna fungera måste de finnas nära användaren. Dagens utmaning för de trådlösa telekommunikationsnäten är att kapaciteten inte är tillräcklig. Basstationers täthet ökar för att få kapaciteten att räcka till i takt med att användningen av mobildata fortlöpande ökar. Dessutom kräver den kommande 5G-teknologin ett tätare nätverk av basstationer för att fungera. Genom denna antennmast ersätts den service som försvinner i och med att basstationen på fastighetens tak i Söderåsen rivs. Masten kommer främst att tjäna Söderåsens bostadsområde men i basstationen finns också myndighetsradionätets tjänster."

Plansituation:

För området gäller en detaljplan som godkändes av tekniska nämnden 26.4.2018. I detaljplanen har området anvisats med beteckningen LP: "Område för allmän parkering" samt beteckningen VL-9: "Område för närrekreation. Slänterna på grustäktområdet, som tagits ur bruk, görs flackare till en lutning på minst 1:2 samt eftervårdas för att smälta in i

omgivningen med hjälp av naturlig växtlighet. För områdets växtlighet ska växter som trivs på torra och solbelysta områden väljas. Slänterna ska utformas så att de får varierande terrängformer.”

Hörande av grannar: Lovisa stad har hört grannarna för projektet. Det lämnades in fyra anmärkningar:

Anmärkning 1 / 1.7.2024

”Vad är mastens skuggområde?”

Anmärkning 2 / 3.7.2024, förkortad

LPOnet har ansökt om undantagslov för att bygga en 42 meter hög antennmast på Söderåsens rekreatiomsområde vilket skulle hindra en fortsättning av hälsostigen. Området är på ett geologiskt och landskapsmässigt sätt viktigt, och syftet med detaljplanen, som godkändes 2019, var att skapa ett maritimt och naturnära bostadsområde. Byggandet av antennen skulle medföra landskaps- och strålolägenheter och försvaga områdets attraktionskraft och möjligheterna för bostadsbyggande. Strålningen kan orsaka hälsoproblem, särskilt för elöverkänsliga personer. Ansökan om undantagslov bör avslås eftersom den inte ligger i Lovisa stads intresse.

Anmärkning 3 / 3.7.2024, förkortad

Bilagorna till den ansökan om undantagslov som utövarerna av elektronisk affärsverksamhet hade lämnat in var inte elektroniskt tillgängliga vilket gör det svårare för intressenter att få information. Antennmasten är planerad att vara 42 meter hög men illustrationerna saknar landskapsbilder på avstånd vilka behövs för att bedöma olägenheten för landskapet. Ansökan är minimalistisk beträffande tekniska uppgifter och någon riskbedömning har inte gjorts. Landskapsolägenheten skulle vara bestående och ansökan kan inte godkännas utan de nödvändiga kompletteringarna.

Anmärkning 4 / 4.7.2024, förkortad

En utredning av projektets konsekvenser för landskapet och grannarna saknas. Förutsättningen för undantagslovet saknas. Placeringsplatsen splittrar landskapsbilden och medför en landskapsstörning. De bifogade illustrationerna ger en felaktig landskapsbild. Mastens höjd är över 40 meter och säkerhetsavståndet till tomtens gräns är bara 29 meter.

Utlåtanden: Det begärdes utlåtanden av Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM), Lovisa stads planlägningsarkitekt, som är ansvarig för stadsbilden, samt byggnadstillsynen och miljövärden vid Lovisa stad. Byggnadstillsynen och miljövärden gav inget utlåtande.

NTM-centralen i Nyland: *”Ansökan gäller placeringen av en ostagad, fristående antennmast som är 42 meter hög och ett tekniskt rum för den (12 m²-vy) i Söderåsen. Syftet med projektet är att förbättra teleförbindelserna i Söderåsen. Enligt illustrationerna placeras masten i skuggan av det befintliga trädbeståndet vilket lindrar dess inverkan på landskapet. NTM-centralen har inget att anmärka på ansökan.”*

Planlägningsarkitekten, stadsbild: Den del av masten som ligger nedanför trädbeståndet och det tekniska rummet ska ha matt yta och mörk färg, till exempel RAL7024 (mörkgrå).

Bedömning och motivering av undantagslovet:

I anmärkningarna har man fäst uppmärksamhet vid skuggområdet, landskapsmässiga olägenheter, strålning, säkerhetsavståndet samt vid att

bilagorna inte var tillgängliga som bilagor till den kungörelse som fanns på webbplatsen.

I de inkomna utlåtandena konstaterar NTM-centralen att enligt illustrationerna placeras masten i skuggan av befintliga träd vilket lindrar dess inverkan på landskapet och att NTM-centralen inte har något att anmärka på ansökan. Planlägningsarkitekten kommenterar projektet med tanke på stadsbilden. Den del av masten som ligger nedanför trädbeståndet och det tekniska rummet ska ha matt yta och mörk färg, till exempel RAL7024 (mörkgrå) så att konstruktionerna anpassas till landskapet.

Sökanden har uppgjort bemötanden till anmärkningarna med undantag av de anmärkningar som gäller konsekvenser för landskapet och kungörelsen samt skickat illustrationer av projektet. I bemötandena har man berättat att masten inte har skuggområden. Man har tagit ställning till de strålfrågor som förekommer i anmärkningarna med att basstationen följer Strålsäkerhetscentralens bestämmelser samt bestämmelser i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation. I bemötandena hänvisas till Strålsäkerhetscentralens publikationer och konstateras att befolkningens exponering för basstationernas fält är ringa eftersom strålningens styrka minskar snabbt i takt med att avståndet till antennen ökar. I bemötandena har man svarat på den anmärkning som gäller säkerhetsavståndet med att man följer standarden för stålbyggande och dimensionerar mastens styrka i enlighet med Finlands nationella bilaga på det sätt att den passar för detta objekt. Bemötandena och illustrationerna finns som bilagor till föredragningstexten.

Enligt den information som sökanden har gett är masten en rörmast fram till 24 meters höjd. Mastens nedre del är 80 cm bred och den del som sträcker sig över trädbeståndet är korsformad och 55 cm bred. Utgående från illustrationerna syns mastens korsstruktur i landskapet men eftersom masten i övrigt är belägen i trädens skugga lindrar detta konsekvenserna för landskapet.

Hörandet vid undantagsförfarandet har gjorts i enlighet med 173 § 1 momentet i markanvändnings- och bygglagen: *"Innan ett ärende som gäller undantag avgörs ska kommunen ge grannarna och andra, vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av projektet, möjlighet att göra en skriftlig anmärkning. Kommunen ska informera dem som nämns i 1 mom. om ansökningar som gäller undantag och om förslag till beslut som gäller områdesvist undantag."* Ett mer omfattande hörande om projektet har ordnats och kungjorts i enlighet med § 86 i markanvändnings- och byggnadsförordningen. Kungörelsen publicerades i Loviisan sanomat och Nya Östis 20.6.2024 samt fanns publicerad på stadens elektroniska anslagstavla 20.6–4.7.2024, och då har de delaktiga har informerats om möjligheten att ge anmärkningar på projektet. Det material som anknyter till undantagslovet har varit framlagt i kundservicekontoret Lovinfo vid den tidpunkt som meddelades i kungörelsen.

Slutsatser:

Med masten och det tekniska rummet ersätts den service som försvinner i och med att basstationen på fastighetens tak i Söderåsen rivs. Masten behövs på området för att servicenivån och myndighetradionätets tjänster ska bevaras. Basstationen måste byggas så att Strålsäkerhetscentralens bestämmelser och bestämmelser i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation följs. Masten placeras i skuggan av trädbeståndet vilket bidrar till att lindra konsekvenserna för landskapet. Stadsbildsmässiga

faktorer beaktas på det sätt att den del av masten som ligger nedanför trädbeståndet samt det tekniska rummets färgsättning bestäms enligt planläggningsarkitektens utsaga till skillnad från ansökan. Vi har fått från sökanden av undantagslovet en tillräcklig utredning om de frågor som framlades i anmärkningarna. Byggnadsprojektets fördelar bedöms vara större än nackdelarna.

Undantaget leder inte till byggande med betydande konsekvenser och har inte heller annars avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser. Förutsättningarna för beviljande av undantag uppfylls.

Förutsättningar för undantag (171 § i markanvändnings- och bygglagen):

Kommunen kan av särskilda skäl på ansökan bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Undantag får dock inte beviljas, om det

- 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen
- 2) försvårar uppnående av målen för naturvården
- 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Undantag från detaljplanen kan beviljas eftersom förutsättningarna för undantag uppfylls.

Bilaga 80

lägeskarta, situationsplan, planutdrag, redogörelse för projektet, inkomna utlåtanden och anmärkningar, bemötanden till anmärkningar jämte illustrationer

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar bevilja fastighet 434-5-9903-0 i Söderåsen undantagslov för byggande av en högst 42 meter hög antennmast och ett 12 m² stort tekniskt rum i enlighet med den bifogade situationsplanen och på de grunder som framkommer närmare av föredragningstexten.

I beslutet ingår ett villkor för bygglovet:

Den del av masten som ligger nedanför trädbeståndet samt det tekniska rummet med sadeltak ska ha matt yta och mörk färg (till exempel RAL7024, mörkgrå).

Undantagslovet är i kraft i två år inom vilken tid bygglov som motsvarar beslutet om undantagslov måste ansökas.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade bevilja fastighet 434-5-9903-0 i Söderåsen undantagslov för byggande av en högst 42 meter hög antennmast och ett 12 m² stort tekniskt rum i enlighet med den bifogade situationsplanen och på de grunder som framkommer närmare av föredragningstexten.

I beslutet ingår ett villkor för bygglov: Den del av masten som ligger nedanför trädbeståndet samt det tekniska rummet med sadeltak ska ha matt yta och mörk färg (till exempel RAL7024, mörkgrå).

Undantagslov är i kraft i två år inom vilken tid bygglov som motsvarar beslutet om undantagslov måste ansökas.

För kännedom

Den sökande
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
De som inlämnat anmärkning
Byggnadstillsyn och miljövård
Stadsplaneringsavdelningen

— — —