

Sijoittamislupahakemus, aloittamisoikeudella, Telia Towers Finland Oy

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.06.2022 § 78

Valmistelu ja lisätiedot: rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Telia Towers Finland Oy (myöhemmin TTF) on jättänyt 16.3.2021 sähköpostitse rakennusvalvontaviranomaiselle vireille sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014, jäljempänä SVPL) 233 §:n mukaisen 22.10.2021 päivätyn sijoituslupahakemuksen olemassa matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille Porvoon kaupungin Saksalassa sijaitsevalle kiinteistölle [REDACTED] [REDACTED]. Samalla TTF hakee myös SVPL 233. § mukaista aloittamisoikeutta viestiliikenteen turvaamiseksi. Hakemus sisältää hakemuksen liitteineen, tiedottamisen sekä vastineen tiedottamisen aikana jätettyihin muistutuksiin. Hakemus saatettiin vireille jo 1.6.2021, mutta silloin TTF ei ollut tehnyt SVPL mukaista tiedottamista sijoittamissuunnitelmasta.

Hakemuksen perustelut

TTF perustelee hakemustaan seuraavasti:

- TTF ja maanomistaja eivät ole neuvottelujen jälkeen päässeet sopimukseen kiinteistön maanvuokrasopimuksen uusimisesta. Maanomistajan TTF:lle ehdottama uusi vuokra oli [REDACTED] vuodessa, jota TTF piti kohtuuttomana.
- Koska sopimukseen maanomistajan kanssa ei olla päästy ja ellei sijoituslupaa myönnetä, alueen viestiliikenne (Telian, DNA:n ja Elisan asiakkaat) on mastosta käsin rakennetun langattoman matkaviestinverkon varassa. Merkittävä turvallisuusriski syntyy, mikäli masto joudutaan purkamaan pois.
- Kohde on rakennettu vuonna 1997, eikä masto enää tarvitse erillisiä viranomaislupia.
- TTF mukaan olisi kohtuutonta edellyttää purkamaan radiomasto ja pystyttämään uusi masto lähialueelle. Varsinkin, kun uuden maston sijainnissa on huomioitava radiotekniset vaatimukset. Vanhan maston korvaaminen radioteknisesti tyydyttävällä tavalla aiheuttaisi TTF:lle kohtuuttomat vähintään 275 000 € kustannukset.
- Kohdetta on huollettu säännöllisesti. Mastolle on TTF:n rakentama olemassa huoltoyhteys. Huoltoyhteytenä toimii Mäntsäläntieltä lähtevä huoltotie. Huoltotie kulkee saman kiinteistön kautta, kuin missä masto sijaitsee. Irtisanottuun maanvuokrasopimukseen on sisältynyt kyseinen huoltotien käyttöoikeus. Masto on huollettu viimeksi vuonna 2015 (seuraava huolto 2023) ja sillä on paljon elinkaarta jäljellä (arviolta 50 vuotta valmistumisesta eli 2047 asti).
- Mikäli rakennelma jäisi joskus tarpeettomaksi, niin rakennelma purettaisiin ja kiinteistön alue siistittäisiin.

- Osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta. Kiinteistön omistaja on irtisanonut olevan maanvuokrasopimuksen, joka on päättynyt 31.12.2021.

Lainsäädäntö

Laki sähköisen viestinnän palveluista (917/2014) myöhemmin SVPL

229 § ([30.12.2020/1207](#)) Teleyrityksen oikeus sijoittaa telekaapeli, tukiasema ja radiomasto

Teleyrityksellä on tässä luvussa säädetyin edellytyksin oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsemaalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva:

- 1) telekaapeli sekä siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylvä;
- 2) matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite, kaapeli ja vähäinen rakennelma;
- 3) pienalueen langattomana liityntäpisteenä toimiva matkaviestinverkon tukiasema, jonka vaatimustenmukaisuus on varmistettu tässä laissa säädetyllä tavalla ja joka täyttää teledirektiivin 57 artiklan 2 kohdassa tarkoitettun komission täytäntöönpanosäädöksen tekniset ja fyysiset ominaisuudet, sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli;
- 4) muu kuin 2 tai 3 kohdassa tarkoitettu matkaviestinverkon tukiasema sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli.

Edellä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettun tukiaseman sijoittamiseen tai käyttöönottoon ei tarvita muualla laissa edellytettyä viranomaisen myöntämää hallinnollista lupaa, elleivät arkkitehtuuriltaan, historialtaan tai luonnoltaan arvokkaiden rakennusten, rakennelmien tai alueiden suojeluun taikka yleiseen turvallisuuteen liittyvät syyt sitä edellytä.

Edellä 1 momentin 3 ja 4 kohdassa tarkoitettu tukiasema sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli saadaan sijoittaa myös toisen omistamaan tai hallitsemaan rakennukseen tässä luvussa säädetyin edellytyksin. Edellä 1 momentissa tarkoitettujen rakennelmien, verkon osien ja laitteiden sijoittamiseen liittyvistä muista edellytyksistä säädetään erikseen.

Teleyrityksen on sovittava 1 momentissa tarkoitettusta sijoittamisesta kiinteistön, rakennuksen tai muun rakennelman omistajan tai haltijan kanssa. Jollei sijoittamisesta ole päästy sopimukseen kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.

Jos kiinteistö, rakennus tai muu rakennelma, joka teknisesti soveltuu 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettun tukiaseman sijoittamiseen tai jota tarvitaan tämän yhdistämiseen runkoverkkoon, on viranomaisen määräysvallassa, viranomaisen on asetettava etukäteen saataville ehdot mahdollisuudesta sijoittaa tukiasema kiinteistölle, rakennukseen tai rakennelmaan. Ehtojen on oltava oikeudenmukaisia, kohtuullisia, avoimia ja syrjimättömiä. Niissä voidaan huomioida 2 momentissa tarkoitettuja perusteita.

Viranomaisen on asetettava ehdot saataville verkkoinfrastruktuurin yhteisrakentamisesta ja käytöstä annetun lain ([276/2016](#)) [5 §:ssä](#) tarkoitettussa keskitetyssä tietopisteessä. Viranomaisen on hyväksyttävä kaikki ehdot täyttävät, käyttöoikeutta koskevat

kohtuulliset pyynnöt. Tässä momentissa tarkoitettu sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.

Edellä 5 momentissa viranomaisella tarkoitetaan valtion viranomaisia, kunnallisia viranomaisia ja valtion liikelaitoksia.

Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen telekaapelin, radiomaston, tukiaseman sekä niihin liittyvien rakennelmien ja laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön, rakennelman tai rakennuksen uutta omistajaa ja haltijaa.

Mitä tässä pykälässä säädetään kiinteistön omistajasta ja haltijasta, koskee myös yleisen alueen omistajaa ja haltijaa.

230 § Sijoittamissuunnitelma

Jos osapuolet eivät pääse sopimukseen 229 §:ssä tarkoitettua sijoittamisesta toisen kiinteistölle tai rakennukseen, teleyrityksen on laadittava sijoittamisesta suunnitelma (*sijoittamissuunnitelma*).

Sijoittamissuunnitelman tulee sisältää tarpeellisin osin seuraavat tiedot:

- 1) kartta, joka osoittaa sijoitettavien telekaapelien ja radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden sijainnin;
- 2) kiinteistöjaotuksen osoittava kartta, johon on merkitty alueella sijaitsevat kiinteistöt ja teleyrityksen olemassa olevat tukiasemat;
- 3) asiakirja, josta käy ilmi telekaapelien, tukiaseman tai radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden sijoittamisten yksityiskohdat, rakentamistapa ja rakentamisaika;
- 4) rakentamissuunnitelma, josta käy ilmi, miten telekaapelin reitti merkitään maastoon;
- 5) selvitys sijoittamisen viranomaislupatarpeesta;
- 6) sijoitettavien rakenteiden, verkon osien ja laitteiden ylläpitosuunnitelma;
- 7) arvio laitteiden energiankulutuksen tasosta;
- 8) ennallistamistoimet sen jälkeen, kun sijoittamistarve päättyy.

231 § Sijoittamissuunnitelmasta tiedottaminen

Teleyrityksen on toimitettava sijoittamissuunnitelma tiedoksi kaikille kiinteistön ja rakennuksen omistajille ja muille, joiden etua tai oikeutta suunnitelma koskee. Ilmoituksessa tulee mainita ne kiinteistöt, joita suunnitelma koskee. Ilmoituksessa tulee lisäksi mainita, että kiinteistön omistajalla ja sillä, jonka etua tai oikeutta suunnitelma koskee, on oikeus tehdä muistutus teleyritykselle sijoittamissuunnitelmasta määräajan kuluessa.

232 § Muistutus

Kiinteistön ja rakennuksen omistajalla sekä muulla, jonka etua tai oikeutta sijoittamissuunnitelma koskee, on oikeus tehdä teleyritykselle muistutus 30 päivän kuluessa siitä päivästä, jona hän on saanut tiedon 231 §:ssä tarkoitettua sijoittamissuunnitelmasta.

233 § Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle tai rakennukseen

Jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitettua sijoittamissuunnitelmaa.

Sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädetyt edellytykset. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia teleyritykseltä lisätietoja edellytysten täyttymisestä sekä edellyttää muutoksia sijoittamissuunnitelmaan.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 1 momentissa säädettyä sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (*aloittamisoikeus*). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain ([132/1999](#)) 144 §:ää.

234 § Sijoittamisen edellytykset

Telekaapelia, 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.

Edellä 229 §:n 1 momentissa tarkoitetun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Telekaapelin, radiomaston ja tukiaseman sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä. Telekaapeli on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa ([503/2005](#)) tarkoitetulle tiealueelle tai kiinteistönmuodostamislaisissa ([554/1995](#)) tarkoitetulle yleiselle alueelle. ([30.12.2020/1207](#))

235 § Sijoittamisoikeuden muuttaminen tai poistaminen

Edellä 233 §:n 1 momentissa tarkoitettuun sijoittamispäätökseen perustuvaa sijoittamisoikeutta voidaan muuttaa tai se voidaan poistaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä, jos asianosaiset sopivat siitä.

Ilman teleyrityksen suostumusta sijoittamisoikeutta voidaan muuttaa tai se voidaan poistaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä, jos:

- 1) sijoittamisoikeus on muuttuneiden olosuhteiden vuoksi käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkitystään;
- 2) sijoittamisoikeudesta johtuva haitta on tullut kiinteistölle tai rakennukselle kohtuuttomaksi eikä sijoittamisoikeuden muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu sijoittamisoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa; tai
- 3) sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

Edellä 2 momentissa tarkoitettuun kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätökseen sovelletaan 233 §:ssä tarkoitettua aloittamisoikeutta.

[236 §](#) Sijoittamisoikeuteen liittyvä oikeus tehdä rakennus- ja ylläpitotöitä toisen alueella ja rakennuksessa

Jos se on telekaapelin tai radiomaston sijoittamisen toteuttamiseksi välttämätöntä, teleyritys, jolla on 233 §:n 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen perustuva oikeus saa ilman omistajan tai haltijan lupaa täyttämällä muut viranomaisvaatimukset kaataa puita ja muita kasveja sijoittamissuunnitelman mukaiselta alueelta, kiinnittää rakennuksiin ja rakennelmiin tarpeellisia laitteita sekä tehdä muita rakennustöitä alueella. Teleyrityksen palveluksessa olevalla ja teleyrityksen valitsemalla urakoitsijalla on tässä tarkoituksessa oikeus liikkua yksityisellä alueella ja asettaa maastoon tarpeellisia merkkejä.

Teleyrityksen on muissa kuin kiireellisissä tapauksissa varattava alueen omistajalle ja haltijalle tilaisuus suorittaa 1 momentissa mainitut toimenpiteet itse.

Rakennuksen omistajan tai haltijan on sallittava teleyrityksen, jolla on 233 §:n 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen perustuva oikeus, sijoittaa tukiasema ja siihen liittyvät laitteet rakennukseen tarkoituksenmukaisesti sekä liittää laitteet tarkoituksenmukaisesti viestintä- ja sähköverkkoon. Tarvittaessa rakennuksen omistajan tai haltijan on sallittava teleyrityksen rakentaa tarvittavat tilat.

Rakennuksen omistajan tai haltijan on annettava teleyrityksen palveluksessa olevalle ja teleyrityksen valitsemalle teleurakoitsijalle pääsy rakennukseen ja tarvittaviin tiloihin tukiaseman ja siihen liittyvien laitteiden asentamista ja ylläpitoa varten.

Teleyrityksen on kunnostettava alue ja tilat ympäristöineen tässä pykälässä tarkoitetun työn suorittamisen jälkeen.

[237 §](#) Korvaukset sijoittamisesta

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla, kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana sekä valtiolla yleisen tiealueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus haitasta ja vahingosta, joka on aiheutunut 229 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitetusta sijoittamisesta.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla, rakennuksen omistajalla ja haltijalla, rakennelman omistajalla ja haltijalla sekä kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus 229 §:n 1 momentin 2–4 kohdassa tarkoitetusta sijoittamisesta.

Korvauksesta säädetään kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa ([603/1977](#)), jäljempänä *lunastuslaki*. ([30.12.2020/1207](#))

Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Asian selvittäminen:

Voidaanko sähköisen viestinnän palveluista (917/2014) annetun lain 233 §:ää soveltaa asian ratkaisussa ja täytyvätkö edellä mainitun lain 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset. SVPL 1 §:n mukaisesti ”*lain tavoitteena on edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on kohtuullisin ehdoin jokaisen saatavilla koko maassa. Lain tavoitteena on lisäksi turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että*

viestintäverkot ja -palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia. Lain tavoitteena on myös turvata sähköisen viestinnän luottamuksellisuuden ja yksityisyyden suojan toteutuminen”

Hakemuksen mukainen masto on ollut kiinteistöllä [REDACTED] vuodesta 1997 asti. Maanvuokrasopimus on irtisanottu päättyneeksi 31.12.2021. Osallisten näkemyksistä käy ilmi, että maanvuokrasopimuksen jatkamisen osalta on neuvoteltu, eikä yhteisymmärrykseen ole päästy. Näin ollen asia on jätetty SVPL 229. §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä on päättää ainoastaan sijoittamisoikeudesta SVPL:n edellytysten mukaisesti.

Hakemus sisältää vaaditun sijoittamissuunnitelman. Sijoittamissuunnitelmasta on asianosaisilla ollut mahdollisuus antaa muistutuksia (tiedottaminen SVPL 231. §) ja lisäksi hakija on laatinut vastineen annetuista muistutuksista. Rakennusvalvonta on edelleen pyytänyt vastinetta asianosaisilta koskien sijoittamishakemusta liitteineen sekä hakijan laatimaa vastinetta sijoittamissuunnitelmasta annetuista muistutuksista.

Asianosaiset ovat muistutuksessa tuoneet esille erityisesti seuraavat asiat:

Asianosaisten mielestä SVPL 229 § ei ole sovellettavissa olemassa olevalle mastolle.

Asianosaiset vastustavat hakemusta ja katsovat että sijoittamisoikeuden myöntämiselle ei ole edellytyksiä.

Asianosaisen vuokra-alueen muutos.

Virheellinen menettely ei ole yritetty sopia asiasta asianosaisen kanssa, jonka talo maston vieressä sijaitsee ja jonka määräalaa on muutettu 1.1.2022 alkaen.

Sijoittamissuunnitelma ei täytä SVPL § 230.

Esitetyt vaihtoehdot maston sijoittamiselle toisaalle eivät ole kohtuuttomia.

Mastosta aiheutuu tarpeetonta haittaa.

Telemaston operoinnista syntyvä jäte.

Säteilyriski.

Sähköliittymiin aiheutuneet haitat.

Sijoituksen edellytykset:

Sijoittamisen edellytykset täyttyvät koskien kaavaa. Olemassa olevan maston pysyttäminen ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista.

Sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin, TTF on esittänyt että 275 000 kustannus on heille kohtuuton ja toissijaisten sijaintien toimivuutta ei voida taata.

Sijoittaminen ei saa aiheuttaa kiinteistölle ja rakennukselle tarpeetonta haittaa, TTF on vastineessaan kertonut, että mastoja sijaitsee kaupunkialueilla jopa rakennusten päällä. Osallinen taas tuo erityisesti aiheutuvat haitat perusteeksi, jotta sijoittamislupaa ei voida myöntää.

Sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

Liitteet:

Telia Towers Finlandin sijoittamislupahakemus liitteinen
Osallisten muistutukset

Päätöksen perustelut:

SVPL 234. § mukaan tarkoitetun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamispäätöksen kohteena olevan viestintäverkon laitteiden on palveltava yleisiä tietoliikenneyhteyksiä. Hakemuksen sekä erillisten selvitysten mukaan TTF:n mastossa on vuokralla muitakin operaattoreita.

Nykyiselle ratkaisulle on olemassa rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupa. Maankäytöllistä estettä sijainnin vahvistamiselle ei ole. Asianosainen näkee, että masto sijainnillaan aiheuttaa maisemalle haittaa.

Edellytyksenä on myös, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksia. Hakija on sijoitussuunnitelmassa esittänyt kaksi toissijaista sijoituspaikkaa.

Sijoittamisesta päätettäessä tulee kiinnittää myös huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa, eikä laitteiden sijoittaminen ja kunnossapito saa aiheuttaa sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistölle, joka kohtuullisin kustannuksin olisi vältettävissä. Rakennuksen omistajan mielestä haittaa aiheutuu taloudellisesti (kiinteistön arvo), käyttäjien turvallisuudelle, itse rakennukselle sekä ympäristölle (ylläpidon siisteys ongelmat). Hakijan mielestä aiheutunut haitta ei ylitä sietämisvelvoitetta.

Huomioitavaa on, että sijoittamisoikeuden muuttaminen tai poistaminen ilman teleyrityksen suostumusta on SVPL 235 §:n perusteella myös mahdollista, jos sijoittamisoikeudesta johtuva haitta on tullut kiinteistölle kohtuuttomaksi eikä sijoittamisoikeuden muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu sijoittamisoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa tai sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

SVPL 233 § mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muilta osin aloittamisoikeudessa sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ää. Näin ollen hakijan tulee toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle MRL 144 §:n mukainen hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Kiinteistön omistajalla on SVPL 237 §:n mukaan oikeus saada täysi korvaus haitasta ja vahingosta, joka on aiheutunut 229 §:ssä tarkoitettusta sijoittamisesta.

SVPL 238 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä on tehtävä merkintä kiinteistötietojärjestelmään.

Rakennusvalvontapäällikkö

Ehdotus annetaan kokouksessa.

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää:

- merkitä tiedoksi Telia Towers Finland Oy:n 22.10.2021 päivätyn sijoituslupahakemuksen liitteinen
- merkitä tiedoksi asiassa saadut vastineet
- todeta, että sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät ja vahvistaa Telia Towers Finland Oy:n hakemuksen mukaisen sijoittamissuunnitelman
- myöntää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 233.3 §:n mukaisen aloittamisoikeuden. Telia Towers Finland Oy:n tulee toimittaa MRL 144 §:n mukainen hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa päätöksen tiedoksiantopäivän mennessä.
- ilmoittaa päätöksestä kiinteistörekisterinpitäjälle merkinnän tekemiseksi kiinteistötietojärjestelmään sijoittamispäätöksen saatua lainvoiman
- hakijan tulee asettaa 10 000 € vakuus.

Sijoittamispäätöksestä peritään rakennusvalvonnan maksuperusteiden mukainen maksu (19 § 600 €, 11 § 400 €) 1000 €.

Vakuussumma 10 000 €.

Jäsen Hannele Luukkainen esitti, että asia jätettäisiin pöydälle. Hänen ehdotuksensa ei saanut kannatusta.

Jäsen Tom Blomqvist esitti jäsen Krista Hummastenniemen kannattamana vastaehdotuksen: todetaan, että sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset eivät täyty. Telia Towers Finland Oy:n 22.10.2021 jättämä sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukainen hakemus

hylätään, eikä rakennus- ja ympäristölautakunta vahvista SVPL 233 §:n mukaista sijoittamissuunnitelmaa.

SVPL 233.3 § mukaista aloittamisoikeutta ei myönnetä.

Esittelijän ehdotus (JAA) sai viisi ääntä; Andersson Elin, Andersson Christer, Nyholm Patrick, Suhonen Mirja, Tanska Juho ja jäsen Blomqvistin ehdotus (Ei) sai neljä ääntä; Blomqvist Tom, Hummastenniemi Krista, Pasanen Petri, Luukkainen Hannele.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti äänestyksen jälkeen:

- merkitä tiedoksi Telia Towers Finland Oy:n 22.10.2021 päivätyn sijoituslupahakemuksen liitteinen
- merkitä tiedoksi asiassa saadut vastineet
- todeta, että sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät ja vahvistaa Telia Towers Finland Oy:n hakemuksen mukaisen sijoittamissuunnitelman
- myöntää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 233.3 §:n mukaisen aloittamisoikeuden. Telia Towers Finland Oy:n tulee toimittaa MRL 144 §:n mukainen hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa päätöksen tiedoksiantopäivän mennessä
- ilmoittaa päätöksestä kiinteistörekisterinpitäjälle merkinnän tekemiseksi kiinteistötietojärjestelmään sijoittamispäätöksen saatua lainvoiman
- hakijan tulee asettaa 10 000 € vakuus.

Sijoittamispäätöksestä peritään rakennusvalvonnan maksuperusteiden mukainen maksu (19 § 600 €, 11 § 400 €) 1000 €.

Vakuussumma 10 000 €.

Jäsenet Tom Blomqvist, Krista Hummastenniemi ja Petri Pasanen ilmoittivat eriävän mielipiteensä. Jäsen Hannele Luukkainen ilmoitti myös eriävän mielipiteensä koskien asian pöydällejättämistä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.10.2022 § 110

Valmistelu- ja lisätiedot

rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, 040 182 3894,

miia.hento@porvoo.fi

Hallintolain 52 §:n mukaan viranomaisen käsittelee korjaamisasian omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta.

Hallintolain 53 §:n mukaan viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos:

- 1) päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen;
- 2) päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen;
- 3) **päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe**; tai
- 4) asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

14.6.2022 tehtyä päätöstä on edeltänyt maaomistajan/haltija/osallisen (myöhemmin osallinen) kuuleminen koskien sijoittamispäätöstä. Osalliselle ei ole annettu tiedoksi hakijan kustannuslaskelmia koskien maston sijoitusvaihtoehtoja 1 ja 2. Osalliset toivat tämän asian esille valituksessaan hallinto-oikeudelle pääasiallisena valitusperusteenaan menettelyvirheen. Kaupungin lakimiesten mukaan kyseessä olevat asiakirjat, olisi julkisuuslain mukaisesti pitänyt asianosaiselle antaa. Tämä johtaa siihen, että asiassa on tapahtunut menettelyvirhe.

Hallintolain 50 §:n mukaan asiavirheen korjaaminen, jos päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen taikka ilmeisen väärään lain soveltamiseen taikka päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe, viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen.

Päätös voidaan korjata asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asianosaisen suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä. Telia Towers Finland Oy ei ole antanut suostumustaan korjata virhe heidän vahingokseen.

Rakennus ja ympäristölautakunta poistaa 14.6.2022 § 78 tekemänsä sijoittamislupa aloittamisoikeudella päätöksen ja ratkaisee asian uudelleen.

Telia Towers Finland Oy (myöhemmin TTF) on jättänyt 16.3.2021 sähköpostitse rakennusvalvontaviranomaiselle vireille sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014, jäljempänä SVPL) 233 §:n mukaisen 22.10.2021 päivätyn sijoituslupahakemuksen olemassa matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille Porvoon kaupungin Saksalassa sijaitsevalle kiinteistölle [REDACTED]. Samalla TTF hakee myös SVPL 233. § mukaista aloittamisoikeutta viestiliikenteen turvaamiseksi. Hakemus sisältää hakemuksen liitteineen, tiedottamisen sekä vastineen tiedottamisen aikana jätettyihin muistutuksiin. Hakemus saatettiin vireille jo 1.6.2021, mutta silloin TTF ei ollut tehnyt SVPL mukaista tiedottamista sijoittamissuunnitelmasta.

Hakemuksen perustelut

TTF perustelee hakemustaan seuraavasti:

- TTF ja maanomistaja eivät ole neuvottelujen jälkeen päässeet sopimukseen kiinteistön maanvuokrasopimuksen uusimisesta. Maanomistajan TTF:lle ehdottama uusi vuokra oli [REDACTED] vuodessa, jota TTF piti kohtuuttomana.

- Koska sopimukseen maanomistajan kanssa ei olla päästy ja ellei sijoituslupaa myönnetä, alueen viestiliikenne (Telian, DNA:n ja Elisan asiakkaat) on mastosta käsin rakennetun langattoman matkaviestinverkon varassa. Merkittävä turvallisuusriski syntyy, mikäli masto joudutaan purkamaan pois.
- Kohde on rakennettu vuonna 1997, eikä masto enää tarvitse erillisiä viranomaislupia.
- TTF mukaan olisi kohtuutonta edellyttää purkamaan radiomasto ja pystyttämään uusi masto lähialueelle. Varsinkin, kun uuden maston sijainnissa on huomioitava radiotekniset vaatimukset. Vanhan maston korvaaminen radioteknisesti tyydyttävällä tavalla aiheuttaisi TTF:lle kohtuuttomat vähintään 275 000€ kustannukset.
- Kohdetta on huollettu säännöllisesti. Mastolle on TTF:n rakentama olemassa huoltoyhteys. Huoltoyhteytenä toimii Mäntsäläntieltä lähtevä huoltotie. Huoltotie kulkee saman kiinteistön kautta, kuin missä masto sijaitsee. Irtisanottuun maanvuokrasopimukseen on sisältynyt kyseinen huoltotien käyttöoikeus. Masto on huollettu viimeksi vuonna 2015 (seuraava huolto 2023) ja sillä on paljon elinkaarta jäljellä (arviolta 50 vuotta valmistumisesta eli 2047 asti).
- Mikäli rakennelma jäisi joskus tarpeettomaksi, niin rakennelma purettaisiin ja kiinteistön alue siistittäisiin.
- Osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta. Kiinteistön omistaja on irtisanonut olevan maanvuokrasopimuksen, joka on päätynyt 31.12.2021.

Lainsäädäntö

Laki sähköisen viestinnän palveluista (917/2014) myöhemmin SVPL

229 § ([30.12.2020/1207](#)) Teleyrityksen oikeus sijoittaa telekaapeli, tukiasema ja radiomasto

Teleyrityksellä on tässä luvussa säädetyin edellytyksin oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsemmalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva:

- 1) telekaapeli sekä siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylvä;
- 2) matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite, kaapeli ja vähäinen rakennelma;
- 3) pienalueen langattomana liityntäpisteenä toimiva matkaviestinverkon tukiasema, jonka vaatimustenmukaisuus on varmistettu tässä laissa säädetyllä tavalla ja joka täyttää teledirektiivin 57 artiklan 2 kohdassa tarkoitetun komission täytäntöönpanosäädöksen tekniset ja fyysiset ominaisuudet, sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli;
- 4) muu kuin 2 tai 3 kohdassa tarkoitettu matkaviestinverkon tukiasema sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli.

Edellä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetun tukiaseman sijoittamiseen tai käyttöönottoon ei tarvita muualla laissa edellytettyä viranomaisen myöntämää hallinnollista lupaa, elleivät arkkitehtuuriltaan, historialtaan tai luonnoltaan arvokkaiden rakennusten, rakennelmien tai alueiden suojeluun taikka yleiseen turvallisuuteen liittyvät syyt sitä edellytä.

Edellä 1 momentin 3 ja 4 kohdassa tarkoitettu tukiasema sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli saadaan sijoittaa myös toisen omistamaan tai hallitsemaan rakennukseen tässä luvussa säädetyin edellytyksin. Edellä 1 momentissa tarkoitettujen rakennelmien, verkon osien ja laitteiden sijoittamiseen liittyvistä muista edellytyksistä säädetään erikseen.

Teleyrityksen on sovittava 1 momentissa tarkoitettua sijoittamisesta kiinteistön, rakennuksen tai muun rakennelman omistajan tai haltijan kanssa. Jollei sijoittamisesta ole päästy sopimukseen kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.

Jos kiinteistö, rakennus tai muu rakennelma, joka teknisesti soveltuu 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettuna tukiaseman sijoittamiseen tai jota tarvitaan tämän yhdistämiseen runkoverkkoon, on viranomaisen määräysvallassa, viranomaisen on asetettava etukäteen saataville ehdot mahdollisuudesta sijoittaa tukiasema kiinteistölle, rakennukseen tai rakennelmaan. Ehtojen on oltava oikeudenmukaisia, kohtuullisia, avoimia ja syrjimättömiä. Niissä voidaan huomioida 2 momentissa tarkoitettuja perusteita.

Viranomaisen on asetettava ehdot saataville verkkoinfrastruktuurin yhteisrakentamisesta ja käytöstä annetun lain ([276/2016](#)) [5 §:ssä](#) tarkoitettussa keskitetyssä tietopisteessä. Viranomaisen on hyväksyttävä kaikki ehdot täyttävät, käyttöoikeutta koskevat kohtuulliset pyynnöt. Tässä momentissa tarkoitettu sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.

Edellä 5 momentissa viranomaisella tarkoitetaan valtion viranomaisia, kunnallisia viranomaisia ja valtion liikelaitoksia.

Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen telekaapelin, radiomaston, tukiaseman sekä niihin liittyvien rakennelmien ja laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön, rakennelman tai rakennuksen uutta omistajaa ja haltijaa.

Mitä tässä pykälässä säädetään kiinteistön omistajasta ja haltijasta, koskee myös yleisen alueen omistajaa ja haltijaa.

[230 §](#) Sijoittamissuunnitelma

Jos osapuolet eivät pääse sopimukseen 229 §:ssä tarkoitettua sijoittamisesta toisen kiinteistölle tai rakennukseen, teleyrityksen on laadittava sijoittamisesta suunnitelma (*sijoittamissuunnitelma*).

Sijoittamissuunnitelman tulee sisältää tarpeellisin osin seuraavat tiedot:

- 1) kartta, joka osoittaa sijoitettavien telekaapelien ja radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden sijainnin;
- 2) kiinteistöjaotuksen osoittava kartta, johon on merkitty alueella sijaitsevat kiinteistöt ja teleyrityksen olemassa olevat tukiasemat;
- 3) asiakirja, josta käy ilmi telekaapelien, tukiaseman tai radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden sijoittamisten yksityiskohdat, rakentamistapa ja rakentamisaika;
- 4) rakentamissuunnitelma, josta käy ilmi, miten telekaapelin reitti merkitään maastoon;
- 5) selvitys sijoittamisen viranomaislupatarpeesta;
- 6) sijoitettavien rakenteiden, verkon osien ja laitteiden ylläpitosuunnitelma;
- 7) arvio laitteiden energiankulutuksen tasosta;

8) ennallistamistoimet sen jälkeen, kun sijoittamistarve päättyy.

231 § Sijoittamissuunnitelmasta tiedottaminen

Teleyrityksen on toimitettava sijoittamissuunnitelma tiedoksi kaikille kiinteistön ja rakennuksen omistajille ja muille, joiden etua tai oikeutta suunnitelma koskee. Ilmoituksessa tulee mainita ne kiinteistöt, joita suunnitelma koskee. Ilmoituksessa tulee lisäksi mainita, että kiinteistön omistajalla ja sillä, jonka etua tai oikeutta suunnitelma koskee, on oikeus tehdä muistutus teleyritykselle sijoittamissuunnitelmasta määräajan kuluessa.

232 § Muistutus

Kiinteistön ja rakennuksen omistajalla sekä muulla, jonka etua tai oikeutta sijoittamissuunnitelma koskee, on oikeus tehdä teleyritykselle muistutus 30 päivän kuluessa siitä päivästä, jona hän on saanut tiedon 231 §:ssä tarkoitetusta sijoittamissuunnitelmasta.

233 § Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle alueelle tai rakennukseen

Jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman.

Sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädetyt edellytykset. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia teleyritykseltä lisätietoja edellytysten täyttymisestä sekä edellyttää muutoksia sijoittamissuunnitelmaan.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 1 momentissa säädettyä sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (*aloittamisoikeus*). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain ([132/1999](#)) 144 §:ää.

234 § Sijoittamisen edellytykset

Telekaapelia, 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.

Edellä 229 §:n 1 momentissa tarkoitetun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Telekaapelin, radiomaston ja tukiaseman sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä. Telekaapeli on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa ([503/2005](#)) tarkoitetulle tiealueelle tai

kiinteistönmuodostamislaisissa ([554/1995](#)) tarkoitetulle yleiselle alueelle. ([30.12.2020/1207](#))

[235 §](#) Sijoittamisoikeuden muuttaminen tai poistaminen

Edellä 233 §:n 1 momentissa tarkoitettuun sijoittamispäätökseen perustuvaa sijoittamisoikeutta voidaan muuttaa tai se voidaan poistaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä, jos asianosaiset sopivat siitä.

Ilman teleyrityksen suostumusta sijoittamisoikeutta voidaan muuttaa tai se voidaan poistaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä, jos:

- 1) sijoittamisoikeus on muuttuneiden olosuhteiden vuoksi käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkitystään;
- 2) sijoittamisoikeudesta johtuva haitta on tullut kiinteistölle tai rakennukselle kohtuuttomaksi eikä sijoittamisoikeuden muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu sijoittamisoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa; tai
- 3) sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

Edellä 2 momentissa tarkoitettuun kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätökseen sovelletaan 233 §:ssä tarkoitettua aloittamisoikeutta.

[236 §](#) Sijoittamisoikeuteen liittyvä oikeus tehdä rakennus- ja ylläpitotöitä toisen alueella ja rakennuksessa

Jos se on telekaapelin tai radiomaston sijoittamisen toteuttamiseksi välttämätöntä, teleyritys, jolla on 233 §:n 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen perustuva oikeus saa ilman omistajan tai haltijan lupaa täyttämällä muut viranomaisvaatimukset kaataa puita ja muita kasveja sijoittamissuunnitelman mukaiselta alueelta, kiinnittää rakennuksiin ja rakennelmiin tarpeellisia laitteita sekä tehdä muita rakennustöitä alueella. Teleyrityksen palveluksessa olevalla ja teleyrityksen valitsemalla urakoitsijalla on tässä tarkoituksessa oikeus liikkua yksityisellä alueella ja asettaa maastoon tarpeellisia merkkejä.

Teleyrityksen on muissa kuin kiireellisissä tapauksissa varattava alueen omistajalle ja haltijalle tilaisuus suorittaa 1 momentissa mainitut toimenpiteet itse.

Rakennuksen omistajan tai haltijan on sallittava teleyrityksen, jolla on 233 §:n 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen perustuva oikeus, sijoittaa tukiasema ja siihen liittyvät laitteet rakennukseen tarkoituksenmukaisesti sekä liittää laitteet tarkoituksenmukaisesti viestintä- ja sähköverkkoon. Tarvittaessa rakennuksen omistajan tai haltijan on sallittava teleyrityksen rakentaa tarvittavat tilat.

Rakennuksen omistajan tai haltijan on annettava teleyrityksen palveluksessa olevalle ja teleyrityksen valitsemalle teleurakoitsijalle pääsy rakennukseen ja tarvittaviin tiloihin tukiaseman ja siihen liittyvien laitteiden asentamista ja ylläpitoa varten.

Teleyrityksen on kunnostettava alue ja tilat ympäristöineen tässä pykälässä tarkoitettun työn suorittamisen jälkeen.

[237 §](#) Korvaukset sijoittamisesta

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla, kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana sekä valtiolla yleisen tiealueen omistajana ja

haltijana on oikeus saada täysi korvaus haitasta ja vahingosta, joka on aiheutunut 229 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettusta sijoittamisesta.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla, rakennuksen omistajalla ja haltijalla, rakennelman omistajalla ja haltijalla sekä kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus 229 §:n 1 momentin 2–4 kohdassa tarkoitettusta sijoittamisesta.

Korvauksesta säädetään kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa ([603/1977](#)), jäljempänä *lunastuslaki*. ([30.12.2020/1207](#))

Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Asian selvittäminen:

Voidaanko sähköisen viestinnän palveluista (917/2014) annetun lain 233 §:ää soveltaa asian ratkaisussa. Porvoon kaupungin lakimies esitti tulkintakysymyksen lain soveltamisesta liikenne ja viestintäministeriölle. Liikenne- ja viestintäministeriö siirsi tulkintakysymyksen lain soveltamisesta edelleen Traficomille (liikenne- ja viestintävirastolle). Traficomien johtava asiantuntija vastaa että SVPL 233§ mukaisen sijoittamisoikeuden ei voida katsoa rajoittuvan ainoastaan uusiin, rakennettaviin tukiasemiin.

Täytyvätkö sähköisen viestinnän palveluista (917/2014) annetun lain 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset. SVPL 1 §:n mukaisesti *”lain tavoitteena on edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on kohtuullisin ehdoin jokaisen saatavilla koko maassa. Lain tavoitteena on lisäksi turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että viestintäverkot ja -palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia. Lain tavoitteena on myös turvata sähköisen viestinnän luottamuksellisuuden ja yksityisyyden suojan toteutuminen”*

Hakemuksen mukainen masto on ollut kiinteistöllä [REDACTED] vuodesta 1997 asti. Maanvuokrasopimus on irtisanottu päättyneeksi 31.12.2021. Osallisten näkemyksistä käy ilmi, että maanvuokrasopimuksen jatkamisen osalta on neuvoteltu, eikä yhteisymmärrykseen ole päästy. Näin ollen asia on jätetty SVPL 229. §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä on päättää ainoastaan sijoittamisoikeudesta SVPL:n edellytysten mukaisesti.

Hakemus sisältää vaaditun sijoittamissuunnitelman.

Sijoittamissuunnitelmasta on asianosaisilla ollut mahdollisuus antaa muistutuksia (tiedottaminen SVPL 231. §) ja lisäksi hakija on laatinut vastineen annetuista muistutuksista. Rakennusvalvonta on edelleen pyytänyt vastinetta asianosaisilta koskien sijoittamishakemusta liitteineen sekä hakijan laatimaa vastinetta sijoittamissuunnitelmasta annetuista muistutuksista.

Asianosaiset ovat muistutuksessa tuoneet esille erityisesti seuraavat asiat:

Asianosaisien mielestä SVPL 229 § ei ole sovellettavissa olemassa olevalle mastolle.

Asianosaiset vastustavat hakemusta ja katsovat että sijoittamisoikeuden myöntämiselle ei ole edellytyksiä.

Asianosaisen vuokra-alueen muutos.

Virheellinen menettely ei ole yritetty sopia asiasta asianosaisen kanssa, jonka talo maston vieressä sijaitsee ja jonka määräalaa on muutettu 1.1.2022 alkaen.

Sijoittamissuunnitelma ei täytä SVPL § 230.

Esitetyt vaihtoehdot maston sijoittamiselle toisaalle eivät ole kohtuuttomia.

Mastosta aiheutuu tarpeetonta haittaa.

Telemaston operoinnista syntyvä jäte.

Säteilyriski.

Sähköliittymiin aiheutuneet haitat.

Sijoituksen edellytykset:

Sijoittamisen edellytykset täyttyvät koskien kaavaa. Olemassa olevan maston pysyttäminen ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista. Maston pysyttämistä nykyisellä sijainnilla maisemankuvan kannalta puoltavat myös Porvoon kaupunkisuunnittelu, Porvoon museo ja Ely-keskus. Edellä mainitut tahot eivät katso olemassa olevan maston aiheuttavan haittaa maisemalle.

Sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin, TTF on esittänyt että vähintään 275 000 kustannus on heille kohtuuton ja toissijaisten sijaintien toimivuutta ei voida taata.

Sijoittaminen ei saa aiheuttaa kiinteistölle ja rakennukselle tarpeetonta haittaa, TTF on vastineessaan kertonut, että mastoja sijaitsee kaupunkialueilla jopa rakennusten päällä. Osallinen taas tuo erityisesti aiheutuvat haitat perusteeksi, jotta sijoittamislupaa ei voida myöntää.

Sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

Liitteet:

Telia Towers Finlandin sijoittamislupahakemus liitteinen

Osallisten muistutukset
Telian s-posti koskien virheen korjaamista
Lausunnot
Tulkinta lain soveltamisesta

Päätöksen perustelut:

SVPL 234. § mukaan tarkoitetun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamispäätöksen kohteena olevan viestintäverkon laitteiden on palveltava yleisiä tietoliikenneyhteyksiä. Hakemuksen sekä erillisten selvitysten mukaan TTF:n mastossa on vuokralla muitakin operaattoreita.

Nykyiselle ratkaisulle on olemassa rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupa. Maankäytöllistä estettä sijainnin vahvistamiselle ei ole. Asianosainen näkee, että masto sijainnillaan aiheuttaa maisemalle haittaa.

Edellytyksenä on myös, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksia. Hakija on sijoitussuunnitelmassa esittänyt kaksi toissijaista sijoituspaikkaa.

Sijoittamisesta päätettäessä tulee kiinnittää myös huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa, eikä laitteiden sijoittaminen ja kunnossapito saa aiheuttaa sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistölle, joka kohtuullisin kustannuksin olisi vältettävissä. Rakennuksen omistajan mielestä haittaa aiheutuu taloudellisesti (kiinteistön arvo), käyttäjien turvallisuudelle, itse rakennukselle sekä ympäristölle (ylläpidon siisteys ongelmat). Hakijan mielestä aiheutunut haitta ei ylitä sietämisvelvoitetta.

Huomioitavaa on, että sijoittamisoikeuden muuttaminen tai poistaminen ilman teleyrityksen suostumusta on SVPL 235 §:n perusteella myös mahdollista, jos sijoittamisoikeudesta johtuva haitta on tullut kiinteistölle kohtuuttomaksi eikä sijoittamisoikeuden muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu sijoittamisoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa tai sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

SVPL 233 § mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muilta osin aloittamisoikeudessa sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ää. Näin ollen hakijan tulee toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle MRL 144 §:n mukainen hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Kiinteistön omistajalla on SVPL 237 §:n mukaan oikeus saada täysi korvaus haitasta ja vahingosta, joka on aiheutunut 229 §:ssä tarkoitettusta sijoittamisesta.

SVPL 238 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä on tehtävä merkintä kiinteistötietojärjestelmään.

Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennus ja ympäristölautakunta päättää poistaa 14.6.2022 § 78 tekemänsä sijoittamislupa aloittamisoikeudella päätöksen ja ratkaisee asian uudelleen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää:

- merkitä tiedoksi Telia Towers Finland Oy:n 22.10.2021 päivätyn sijoituslupahakemuksen liitteineen
- merkitä tiedoksi asiassa saadut vastineet
- todeta, että sähköisen viestinnän palvelusta annetun lain (917/2014) 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät ja vahvistaa Telia Towers Finland Oy:n hakemuksen mukaisen sijoittamissuunnitelman
- myöntää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 233.3 §:n mukaisen aloittamisoikeuden. Telia Towers Finland Oy:n tulee toimittaa MRL 144 §:n mukainen hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa päätöksen tiedoksiantopäivän mennessä.
- ilmoittaa päätöksestä kiinteistörekisterinpitäjälle merkinnän tekemiseksi kiinteistötietojärjestelmään sijoittamispäätöksen saatua lainvoiman
- hakijan tulee asettaa 10 000 € vakuus.

Sijoittamispäätöksestä peritään rakennusvalvonnan maksuperusteiden mukainen maksu (19 § 600 €, 11 § 400 €) 1000 €.

Vakuussumma 10 000 €.

Asian käsittely lautakunnassa

Jäsen Blomqvist esitti jäsenten Hummastenniemi ja Pasanen kannattamana, että päätösesitystä muutetaan seuraavasti:

- todetaan, että sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset eivät täyty. Telia Towers Finland Oy:n 22.10.2021 jättämä sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukainen hakemus hylätään, eikä rakennus- ja ympäristölautakunta vahvista SVPL 233 §:n mukaista sijoittamissuunnitelmaa.
- SVPL 233.3 § mukaista aloittamisoikeutta ei myönnetä.

Lautakunta päätti äänestyksen jälkeen hylätä jäsen Blomqvistin tekemän ja jäsenten Hummastenniemi ja Pasanen kannattaman muutoksen päätösesitykseen. Esittelijän ehdotus sai viisi ääntä (Andersson E., Andersson C., Nyholm, Sågbon, Saarela) ja myös vastaesitys sai viisi ääntä (Blomqvist, Hummastenniemi, Pasanen, Luukkainen, Malin), jolloin puheenjohtaja Elin Anderssonin ääni ratkaisi asian esittelijän esityksen hyväksi.

Päätös

- Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti äänestyksen jälkeen
- merkitä tiedoksi Telia Towers Finland Oy:n 22.10.2021 päivätyn sijoituslupahakemuksen liitteineen
 - merkitä tiedoksi asiassa saadut vastineet
 - todeta, että sähköisen viestinnän palvelusta annetun lain (917/2014) 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät ja vahvistaa Telia Towers Finland Oy:n hakemuksen mukaisen sijoittamissuunnitelman
 - myöntää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 233.3 §:n mukaisen aloittamisoikeuden. Telia Towers Finland Oy:n tulee toimittaa MRL 144 §:n mukainen hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa päätöksen tiedoksiantopäivän mennessä.
 - ilmoittaa päätöksestä kiinteistörekisterinpitäjälle merkinnän tekemiseksi kiinteistötietojärjestelmään sijoittamispäätöksen saatua lainvoiman
 - hakijan tulee asettaa 10 000 € vakuus.

Sijoittamispäätöksestä peritään rakennusvalvonnan maksuperusteiden mukainen maksu (19 § 600 €, 11 § 400 €) 1000 €.

Vakuussumma 10 000 €.

Jäsen Blomqvist, Pasanen, Luukkainen, Malin ja Hummastenniemi jättivät eriävän mielipiteensä.

Lupa- ja valvontalautakunta 26.09.2023 § 108
1183/10.03.00.07/2022

Valmistelu- ja lisätiedot: rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento,
miia.hento@porvoo.fi

Hallinto-oikeus on 20.6.2023 päätöksellään kumonnut Porvoon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen 25.10.2022 §110 kuulemisessa tapahtuneen menettelyvirheen vuoksi ja palauttanut asian lupa- ja valvontalautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Halinto-oikeus ei ole päätöksellään ratkaissut pääasiaa, eli sijoittamisluvan myöntämisen edellytyksistä.

Asianosaisille ei edellä kerrotun mukaisesti oltu varattu tilaisuutta lausua Uudenmaan ELY-keskuksen 27.9.2022 laatimasta lausunnosta, Porvoon museon lausunnosta 4.10.2022 eikä kaupunkisuunnittelun lausunnosta 23.9.2022.

Rakennusvalvonta on suorittanut kuulemisen täydennyksen edellä mainittujen lausuntojen osalta 13.7.2023. Asianosaisilla on ollut mahdollisuus antaa lausumansa edellä mainittujen asiakirjojen johdosta 11.8.2023 mennessä.

Asianosaiset ovat antaneet lausuntonsa 11.8.2023, lausumat ovat liitteenä.

Hakija on antanut vastineen lausuntojen osalta 1.9.2023 ja on vastineessaan vastannut näissä esitettyihin asioihin.

Lausunnoissa ei esitetä mitään sellaista, joka osoittaisi että SVPL 234 § mukaiset sijoittamisen edellytykset eivät täytyisi.

Lausunnot, joista asianosaisilla on ollut mahdollisuus nyt lausua osoittavat, että SVPL 234 § mukainen sijoittamisen edellytys koskien *"telekaapelia, 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"*, täyttyy. Maston sijainti ei ole kaavan vastainen, eikä sijainti vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista.

Hakija edelleen esittää, että SVPL 234 § mukainen sijoittamisen edellytys, *"sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin"*, täyttyy ja että sijoittamista ei voida muutoin tyydyttävästi järjestää.

SVPL 234 § mukainen sijoittamisen edellytys, *"sijoittaminen ei saa aiheuttaa kiinteistölle ja rakennukselle tarpeetonta haittaa"*, täyttyy myös: Olemassa oleva masto ei aiheuta kohtuutonta haittaa sijainnillaan. Elinkaarta mastolla on vielä jäljellä.

SVPL 234 § mukainen sijoittamisen edellytys, *sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä*, täyttyy myös, koska mastot vaativat erittäin vähän huoltotoimenpiteitä.

Kuten rakennus- ja ympäristölautakunta 25.10.2022 § 110 on todennut ja ottaen huomioon kaiken asiassa esitetyn, sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät. Rakennusvalvontaviranomaisen tulee teleyrityksen hakemuksesta antaa teleyritykselle Telia Towers Finland Oy:lle hakemuksen mukainen sijoittamisoikeus vahvistamalla lain 230 §:ssä tarkoitettu sijoittamissuunnitelma.

Selvyyden vuoksi todetaan, että hakemuksen mukaan Telia Towers on osa Telia-konsernia, joka harjoittaa yleistä teletoimintaa. Teleyrityskonserniin kuuluvana Telia Towers on rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan oikeutettu hakemaan SVPL:n mukaista sijoittamisoikeutta. Hakiessaan sijoittamista Telia Towers toimii konserniyhtiönsä, teleoperaattoriyhtiö Telia Finland Oyj:n intressissä ja lukuun. Telia Towersille on aiemmin viranomais- ja oikeuskäytännössä vakiintuneesti myönnetty sijoittamislupia.

Liitteet

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 3690/2023 20.6.2023
Maanomistajan (1) lausunto 11.8.2023

Maanomistajan (2) lausunto 11.8.2023
Hakijan vastine 1.9.2023

Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Lupa- ja valvontalautakunta päättää:

- merkitä tiedoksi Telia Towers Finland Oy:n 22.10.2021 päivätyn sijoituslupahakemuksen liitteineen
- merkitä tiedoksi asiassa saadut lausumat ja niiden täydennykset sekä vastineet
- todeta, että sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät ja vahvistaa Telia Towers Finland Oy:n hakemuksen mukaisen sijoittamissuunnitelman
- myöntää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 233.3 §:n mukaisen aloittamisoikeuden. Telia Towers Finland Oy:n tulee toimittaa MRL 144 §:n mukainen hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa päätöksen tiedoksiantopäivän mennessä.
- ilmoittaa päätöksestä kiinteistörekisterinpitäjälle merkinnän tekemiseksi kiinteistötietojärjestelmään sijoittamispäätöksen saatua lainvoiman
- hakijan tulee asettaa 10 000 € vakuus.

Sijoittamispäätöksestä on jo peritty rakennusvalvonnan maksuperusteiden mukainen maksu .Uutta maksua ei peritä. Vakuussumma 10 000 € on jo asetettu ja voimassa eikä uutta vakuutta ole tarpeen asettaa.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Lupa- ja valvontalautakunta päätti:

- merkitä tiedoksi Telia Towers Finland Oy:n 22.10.2021 päivätyn sijoituslupahakemuksen liitteineen
- merkitä tiedoksi asiassa saadut lausumat ja niiden täydennykset sekä vastineet
- todeta, että sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät ja vahvisti Telia Towers Finland Oy:n hakemuksen mukaisen sijoittamissuunnitelman
- myöntää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 233.3 §:n mukaisen aloittamisoikeuden. Telia Towers Finland Oy:n tulee toimittaa MRL 144 §:n mukainen hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa päätöksen tiedoksiantopäivän mennessä.
- ilmoittaa päätöksestä kiinteistörekisterinpitäjälle merkinnän tekemiseksi kiinteistötietojärjestelmään sijoittamispäätöksen saatua lainvoiman
- hakijan tulee asettaa 10 000 € vakuus.

Sijoittamispäätöksestä on jo peritty rakennusvalvonnan

maksuperusteiden mukainen maksu. Uutta maksua ei peritä.
Vakuussumma 10 000 € on jo asetettu ja voimassa eikä uutta
vakuutta ole tarpeen asettaa.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kaupunginlakimies Johanna Päivärinta poistui kokouksesta § 108
käsittelyn jälkeen klo 17.48.