

Valokuitunen Oy:n sijoittamislupahakemus ja sijoittamissuunnitelma kiinteistölle Sandplats 753-403-878-3 / Valokuitunen Oy:s ansökan om placeringstillstånd och placeringsplan på fastigheten Sandplats 753-403-878-3

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 13.05.2025 § 77

249/10.03.00.07/2025

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelupäällikkö / lovberedningschef Lotta Peltö-Timperi, lotta.pelto-timperi@sipoo.fi.

Kiinteistö
Sandplats 753-403-878-3.

Hakija
Valokuitunen Oy.

Toimenpide
Valokuituverkon suojaputkien sekä niihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen (Liite 1 Suunnitelmakartan) mukaisesti yhteiselle maa-alueelle kiinteistölle Sandplats 753-403-878-3.

Hakemus
Uudenmaan liitto on 19.9.2023 valinnut maakuntajohtajan päätöksellä Sipoon laajakaistahankkeen laajakaistarakentamisen toteuttajaksi Valokuitunen Oy:n. Liikenne- ja viestintävirasto Traficom on myöntänyt hankkeelle valtiontukea 20.12.2023 päivättyllä tukipäätöksellä. Sipoon laajakaistahankkeen aikataulu on 15.11.2023 – 31.12.2025.

Laki kiinteän laajakaistan rakentamisen tuesta 1262/2020. Lain tavoitteena on edistää nopeiden laajakaistayhteyksien rakentamista sellaisille alueille, joille verkot eivät markkinaehtoisesti todennäköisesti rakennu ja siten turvata monipuoliset viestintäpalvelut kaikkialla Suomessa. Laajakaistalain mukainen julkinen tuki jakaantuu valtion ja kunnan kesken. Sipoon kunnanvaltuusto on 30.10.2023 sitoutunut kunnan maksuosuuteen Sipoon laajakaistahankkeen tukikelpoisista kustannuksista. Päätös on lainvoimainen.

Valokuitunen Oy hakee lain sähköisten viestinnän palveluista (917/2014, 229 §) mukaista sijoitusoikeutta valokuituverkon suojaputkille sekä niihin liittyville laitteille ja tarvittaville rakennelmille Sipoon kunnassa sijaitsevalle yhteiselle maa-alueelle 753-403-878-3, Sandplats. Hakija pyytää myös lain sähköisen viestinnän palveluissa tarkoitettua aloittamisoikeutta (Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 233 §).

Sijoitusoikeushakemuksen kohteena oleva yhteinen maa-alue on järjestäytymätön osakaskunta koostuen 169 osakkaasta. Osakkaiden suuren määrän takia Valokuitunen Oy:n on mahdotonta sopia osakaskunnan kanssa sijoittamisesta hankkeen aikataulu huomioiden. Esitetylle sijoittamiselle ei ole toteuttamiskelpoista vaihtoehtoista reittiä, joka on mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.

Lähtökohtaisesti Valokuitunen pyrkii sijoittamaan televerkkonsa rakenteet kuntien omistamille yleisille alueille, mutta koska se ei mahdollista tässä tapauksessa eikä sijoittamista ole pystytty sopimaan järjestäytymättömän osakaskunnan kanssa, tulee sijoittamisoikeus vahvistaa rakennusvalvontaviranomaisen toimesta (Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 233 §).

Asennus tehdään voimassa olevien standardien mukaisesti sekä hyvien rakentamistapoja noudattaen eikä rakenteiden sijoittamisen aiheuta kohtuutonta haittaa yhteiselle maa-alueelle. Sijoitusreitti on Yhteisen maa-alueella sijaitsevan tien reunassa, jossa telekaapeli ei vaikeuta Yhteisen maa-alueen nykyistä tai tulevaa maankäyttöä. Kaivuaalue entisöidään töiden päätyttyä entistä vastaavaan kuntoon.

Kaavatilanne

Alueella on Boxin kylätaajaman osayleiskaava, joka on tullut voimaan 10.4.2014. Kiinteistö sijoittuu kyläalueelle (AT-3). Merkinnällä osoitetaan olemassa olevan, melualueelle sijoittuvan kyläasutuksen osa. Alueella sallitaan jo olemassa olevien rakennusten kunnostaminen ja laajentaminen, talousrakennusten rakentaminen sekä korvaava rakentaminen mikäli maankäyttö- ja rakennuslain edellytykset täyttyvät. Muu uudisrakentaminen on kielletty. Alueen jäljellä oleva laskennallinen rakennusoikeus on siirretty AT-1 alueelle.

Lainsäädäntö

Rakentamislain 131 §:n mukaan telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 luvussa. Telekaapeleiden sijoittamisesta tiealueelle säädetään liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 42 a §:ssä.

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

Teleyrityksellä on tässä luvussa säädetyin edellytyksin oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsevalle 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 tarkoitetusta 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 tarkoitetun 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 tarkoitetussa keskitetyssä tietopisteessä. Viranomaisen on hyväksyttävä kaikki ehdot täyttävät, käyttöoikeutta koskevat kohtuulliset pyynnot. 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.

233 § Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemaalle 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 rakentamislain (751/2023) 78 §:ää. (21.4.2023/756).

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)

238 § Kiinteistötietojärjestelmään merkitseminen

Edellä 233 §:n 1 momentissa ja 235 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetusta kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä on tehtävä merkintä kiinteistötietojärjestelmään.

Maanomistajien vastine

Maanomistajilta ei saapunut vastineita määräaikaan mennessä.

ELY-keskuksen lausunto

Mikäli hankkeessa sijoitetaan valokuitukaapelia tai jakokaappeja maantien 1534 (Spjutsundintie) tiealueelle, tulee niille hakea lupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Hakuohjeet ja -lomakkeet löytyvät osoitteesta: <https://www.ely-keskus.fi/web/ely/kaapelit-johdot-ja-putket-tiealueella>. Sijoituslupa sisältää luvan tiealueella työskentelylle.

Päätöksen perustelut

Valokuitunen Oy ja kiinteistön omistajat eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta. Kysymyksessä on järjestäytymätön osakaskunta, joka koostuu yhteensä 169 osakkaasta. Osakaskunnalla ei ole myöskään yhteisäluelain 26 §:n mukaista valtuutettua vastaanottamaan ilmoituksia. Hankkeesta kuulutettiin Sipoon kunnan kotisivuilla. Lisäksi epäviralliselle yhteyshenkilölle lähetettiin erikseen kirje. Kirjalliset vastineet tuli toimittaa viimeistään 18.3.2025 klo 16:00 mennessä. Vastineita ei saapunut määräaikaan mennessä. Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 229 §:n 4 momentin mukaan teleyrityksen on sovittava 1 momentissa tarkoitetusta sijoittamisesta kiinteistön omistajan kanssa. Jollei sijoittamisesta ole päästy sopimukseen kiinteistön omistajan tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi. Näin ollen Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää asiasta.

Valokuitunen Oy ei ole esittänyt vaihtoehtoisia reittejä. Hakemuksen (Liite 1 Suunnitelmapakartan) mukaan valokuitukaapeli sijoitetaan alueella olevien teiden reunaan. Valokuitukaapelin sijoittaminen hakemuksen (Liite 1 Suunnitelmapakartan) mukaisesti ei vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Hakemuksella esitetyllä valokuitukaapelin sijoitusreitillä ei myöskään vaikeuteta alueen mahdollista tulevaa tarkempaa kaavoitusta.

Aloittamisoikeus myönnetään, koska valokuituverkon rakentaminen saattaa muuten viivästyä.

Päätöksessä sovelletut keskeisimmät oikeusohjeet ilmenevät valmistelutekstistä. Päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta valittamalla päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Liitteet

Hakemus liitteineen on toimitettu kokouksen liitemateriaalina.

Tiedoksianto

Hakija Valokuitunen Oy

Maanomistajat

Esittelijä / Föredragande	Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timperi Lotta
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa Valokuitunen Oy:lle oikeuden sijoittaa valokuituverkon suojaputkia sekä niihin liittyviä laitteita ja rakennelmia (Liite 1 Suunnitelmakartan) mukaisesti yhteiselle maa-alueelle kiinteistölle Sandplats 753-403-878-3. Valokuituverkon suojaputket sekä niihin liittyvät laitteet ja rakennelmat saadaan sijoittaa kiinteistölle Sandplats 753-403-878-3 alueelle mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ellei hallinto-oikeus kiellä päätöksen täytäntöönpanoa. Byggnads- och miljöutskottet beslutar att bevilja Valokuitunen Oy rätt att placera skyddsror för fibernät samt samhörande anordningar och konstruktioner på fastigheten Sandplats 753-403-878-3 enligt den bifogade kartan (bilaga 1). Skyddsror för fibernät samt samhörande anordningar och konstruktioner får placeras på fastigheten Sandplats 753-403-878-3 oberoende av eventuell begäran om omprövning, om förvaltningsdomstolen inte förbjuder att beslutet verkställs.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti lupavalmistelupäällikön ehdotuksen. Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt lovberedningschefens förslag.
Liitteet / Bilagor	