

17.8.2026

Luonnos kunnanhallituksen lausunnoksi hallinto-oikeudelle
Käsiteltäväksi kunnanhallituksen kokouksessa 24.8.2026

Dnro 5309/2026

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA Lausunto kunnallisvalituksesta

VALITUKSENALAINEN PÄÄTÖS

Sipoon kunnanhallituksen päätös 1.6.2026 (135 §), jolla hylättiin Gumbo Infra Oy Ab:n oikaisuvaatimus Sipoon kunnan chief digital officerin viranhaltijapäätöksestä 8.4.2026 (1 §)

VALITTAJA Gumbo Infra Oy Ab

LAUSUNNON ANTAJA

Sipoon kunnanhallitus

Asiamies ja prosessiosoite:
NN

SALASSA PIDETTÄVÄT TIEDOT

Tämä lausunto ei sisällä salassa pidettäviä tietoja.

LAUSUNTO Sipoon kunnanhallitus esittää kunnioittavasti lausuntonaan, että hallinto-oikeus:

1. Hylkää valituksen kokonaisuudessaan; ja
2. Velvoittaa valittajan korvaamaan kunnan arvonlisäverottomat oikeudenkäyntikulut laillisine viivästyskorkoineen erikseen esitettävän laskelman mukaisesti.

17.8.2026

PERUSTELUT

Valituksenalainen päätös

Gumbo Infra Oy Ab on hakemuksellaan toisaalta vaatinut Gumbo Infra Oy Ab:n ja Sipoon kunnan 8.10.2012 tekemän sopimuksen vahvistamista ja toisaalta hakenut mahdollisuutta liittyä kunnan kuituverkkoon.

Sipoon kunta päätti chief digital officerin viranhaltijapäätöksellä 8.4.2026 (1 §) hylätä kyseisen hakemuksen. Sipoon kunnanhallitus on 1.6.2026 (135 §) tekemällään päätöksellä hylännyt valittajan oikaisuvaatimuksen sanotusta viranhaltijapäätöksestä.

Päätöksen täytäntöönpano

Valittaja on hakenut päätöksen täytäntöönpanokieltoa. Hallinto-oikeus ratkaisi täytäntöönpanoa koskevan asian 13.7.2026 välipäätöksellään, jonka mukaan päätöksen täytäntöönpanolle ei ole estettä.

Päätöstä ei ole toistaiseksi laitettu täytäntöön. Valittajalla on edelleen yhteys kunnan valokuituverkkoon sekä yhteyksien ylläpitämisen näkökulmasta tarpeellisiin kiinteistöihin ja rakennuksiin.

Kunta saattaa hallinto-oikeuden tietoon, että valittaja ja kunta ovat 29.4.2026 tehneet sopimuksen, jonka mukaan Gumbontaloon on tehty määräaikainen 31.7.2026 asti kestävä tilapäisratkaisu Gumbo Infra Oy:n yhteyksiä varten. Täytäntöönpanon kannalta keskeistä on sopimuksen kohdassa 5 sovittu, jonka mukaan "Sipoon kunta purkaa Gumbo Infra Oy:tä varten tehdyn tilapäisratkaisun kytkennät omasta valokuituverkostaan ja veloittaa siitä aiheutuneet kustannukset Gumbo Infra Oy:ltä toteutuneiden kustannusten mukaisesti". Edelleen sopimuksen 5 kohdan mukaan "Gumbo Infra Oy:n tulee ilmoittaa irtautumiseen liittyvät suunnitelmat hyvissä ajoin ja viimeistään yksi kuukausi etukäteen Sipoon kunnalle, jotta irtautuminen voidaan suunnitella ja urakoitsijan työt tilata hyvissä ajoin etukäteen". Vielä sopimuksen ao. kohdassa on sovittu, että "Sipoon kunta tulee purkamaan kaikki Gumbo Infra Oy:n kytkennät Sipoon kunnan valokuituverkosta 31.7.2026 jälkeen vaikka Gumbo Infra ei olisi tehnyt irtautumiseen liittyviä toimenpiteitä" (ks. Liite 1).

Edellä lainatun sopimuksen mukaisesti valittaja on sitoutunut siihen, että kunta saa purkaa valittajan kytkennät kunnan valokuituverkosta. Käytännössä valituksenalaisen päätöksen täytäntöönpano tarkoittaa, kuten valittajakin on todennut, että valittajan on lopetettava kunnan valokuitujen käyttö. Kunta huomauttaa, että valittaja on jo sopimuksen nojalla sitoutunut siihen, että kunta saa purkaa valittajan kytkennät kunnan valokuituverkosta. Se, että tästä aiheutuu valittajan kertoman mukaan ongelmia laajakaistayhteyksien käyttäjille ja valittajan liiketoiminnalle, johtuu siitä, ettei valittaja ole tehnyt kunnan kuituverkkoyhteyden korvaamia ratkaisuja, vaikka se on jo sitoutunut irtautumaan kunnan valokuiduista. Alueella on muita laajakaistayhteyksien tarjoajia, joten alueen asukkaat eivät ole yhteyksiensä osalta riippuvaisia valittajan tuottamista palveluista.

Kunta ei ole toistaiseksi ryhtynyt aktiivisiin toimenpiteisiin kuituyhteyksien päättämiseksi, mutta on huomattava, että kunnalla on oikeus ryhtyä mainittuihin toimenpiteisiin valittajan kanssa tehdyn sopimuksen nojalla.

17.8.2026

Siltä osin kuin valituksessa viitataan Traficomin kannanottoon ja huoleen siitä, että loppuasiakkaiden teleyhteyksien toimivuus vaarantuu, ja toivonut osapuolten löytävän ratkaisun yhteyksien turvaamiseksi, kunta toteaa, että viitatussa kannanotossa Traficom on nimenomaisesti ilmoittanut, ettei Traficomin valvoma lainsäädäntö edellytä kuituyhteyksien vuokraamisesta nyt kyseessä olevassa tilanteessa. Traficomin lausumassa todetaan myös nimenomaisesti, että kyseessä on kahden toimijan välinen kaupallinen sopimusasia, jossa Traficomilla *ei ole toimivaltaa*. Traficomin kannanotto rinnastuukin asiasisällöltään viranomaisen tutkimatta jättämistä koskevaan päätökseen. Huomattavaa on, että Traficom ei ole katsonut aiheelliseksi edes kuulla Sipoon kuntaa ennen kannanoton antamista.

Traficomin kannanottoa löytää osapuolten välille ratkaisu voidaan pitää lähinnä valittajalle itselleen suunnattuna päätöksenä tutkimatta jättämisestä sekä ohjeena pyrkiä ratkaisuun, jotta valittaja ei vaarantaisi loppuasiakkaidensa teleyhteyksiä toimivuutta. Traficomin kannanotolle ei voida antaa muuta oikeudellista merkitystä. Mikäli Traficomin toive ratkaista asia on joltakin osin suunnattu kunnalle, se on joka tapauksessa täytynyt, kun kunta ja valittaja ovat 29.4.2026 allekirjoittaneet edellä lainatun sopimuksen tilapäisratkaisusta, jolla on turvattu yhteyksien säilyminen 31.7.2026 saakka.

Oikaisuvaatimuksessaan valittaja viittaa Traficomin kannanottoon 10.9.2025, joka on jätetty huomioimatta, vaikka se valittajan mukaan on toimitettu kuntaan. Kyseistä kannanottoa ei ole toimitettu kunnalle tiedoksi Traficomin toimesta vaan valittajan toimesta (ks. Liite 2).

Kunta on saanut tietoa asiakirjasta vasta sen jälkeen, kun kunta on sitä aktiivisesti ja omatoimisesti tiedustellut Traficomilta joulukuusta 2025 alkaen. Traficomin 10.9.2025 kannanottoon on viitattu useissa yhteyksissä, kun valittaja on ollut yhteydessä kunnan eri viranhaltijoihin. Kunnan selvittäessä asiaa on käynyt ilmi, että Traficom ei ole käsitellyt asiaa eikä antanut kannanottoa 10.9.2025 vaikka valittaja on näin esittänyt. Kunta on saanut Traficomilta selvityksen asiaan ja toteaa, ettei kyseinen 10.9.2025 annettu kannanotto ole Traficomin kannanotto (ks. Liite 3) eikä sitä olisi pitänytkaan huomioida päätöksenteossa. Kunnalla ei ole tietoa siitä, että miksi 10.9.2025 kirjoitetussa viestissä annetaan ymmärtää, että valokuitukaapeli olisi osa fyysisistä infrastruktuuria, jota koskee laki verkkoinfrastruktuurin yhteisrakentamisesta ja -käytöstä (276/2016) tai Gigabittiasetus (2024/1309) kun valokuitukaapeli on rajattu pois fyysisestä infrastruktuurista.

Pääasia sopimussuhteen vahvistamista koskevien väitteiden osalta

Valittaja on esittänyt, että kunnan päätös olla vahvistamatta valittajan ja kunnan pitkäaikaista vuodesta 2012 jatkunutta sopimussuhdetta, on hallinto-oikeudellisten periaatteiden vastainen. Valittaja on viitannut luottamuksensuojaa, suhteellisuutta ja yhdenvertaista kohtelua koskeviin periaatteisiin.

Sipoon kunta toteaa, että siltä osin kuin valituksessa on kyse kunnan ja valittajan välisen sopimussuhteen vahvistamisesta, kysymys on asiallisesti siitä, ovatko kunta ja valittaja tehneet yksityisoikeudellisen sopimuksen kunnan valokuitukaapelin kuitujen vuokraamisesta valittajalle. Yksityisoikeudellisten oikeussuhteiden syntymisestä säädetään muun muassa varallisuusosoikeudellisista oikeustoimista annetussa laissa (229/1929, "oikeustoimilaki"). Oikeustoimilain johtolauseen mukaisesti tässä laissa

17.8.2026

”säädetään... varallisuus oikeudellisten sopimusten tekemisestä”. Se, vallitseeko kunnan ja valittajan välillä sopimukseen perustuva yksityisoikeudellinen oikeussuhde, tulee ratkaista oikeustoimilain ja sopimuksen syntymistä koskevien sopimusoikeudellisten periaatteiden mukaisesti.

Kuntalain 136 §:n ja vakiintuneen oikeuskäytännön mukaisesti kunnallisvalituksella voidaan saattaa ratkaistavaksi yksityisoikeudellinen kysymys ainoastaan siltä osin, onko kunta noudattanut sitä koskevia julkisoikeudellisia säännöksiä. Sen sijaan kunnallisvalituksella ei voida ratkaista sitä, onko kunta tehnyt ja siten sitoutunut yksityisoikeudelliseen sopimussuhteeseen.

Oikeuskirjallisuudessa todetusti ”Kunnan viranomaisen päätöstä solmia, muuttaa tai irtisanoa yksityisoikeudellinen sopimus pidetään kunnan päätöksenä, josta voidaan kuntalain valituslainsäädännön mukaan valittaa julkisoikeudellisella perusteella. Kunnallisvalitus voidaan siten tehdä esimerkiksi sillä perusteella, että kiinteistön kauppaa koskeva lautakunnan päätös on tehty virheellisessä järjestyksessä, lautakunta on kaupasta päättäessään ylittänyt toimivaltansa tai päätöksentekoon on osallistunut esteellinen henkilö. Hallintotuomioistuimien voi tutkia tällaisen kunnan päätöksen vain julkisoikeudelliselta kannalta. Jos valitus sen sijaan kohdistuu siihen, että oikeustoimi on yksityisoikeudellisen säännöksen vastainen, valitusta ei tutkita. --- Kunnan päättämisen oikeustoimen yksityisoikeudellisen lainmukaisuuden arviointi ei kuulu hallintotuomioistuimen tutkittavaksi, vaan sitä koskeva oikeusriita osapuolten välillä ratkaistaan siviiliprosessissa. Siinä arvioidaan, onko esimerkiksi sopimusta tehtäessä noudatettu oikeustoimilain säännöksiä...” (Mäenpää Olli, Oikeudenkäynti hallintoasioissa, Helsinki 2019. s. 113–114).

Kunta on valituksenalaisessa päätöksessään todennut, ettei se katso tehneensä vuokrasopimusta valittajan kanssa. Vuokrasopimus kunnan kuidusta on yksityisoikeudellinen oikeussuhde eikä sen ratkaiseminen lähinnä oikeustoimilain tulkintaa koskevana kysymyksenä (eli onko sopimus syntynyt vai ei) kuulu ratkaistavaksi kunnallisvalituksella.

Valittaja ei ole edes väittänyt, että valituksenalainen päätös olisi tehty virheellisessä järjestyksessä. Valittajan väitteet sopimuksen syntymisestä kohdistuvat yksityisoikeudelliseen kysymykseen, jota ei voida ratkaista hallintoprosessissa. Näin ollen valitus on tältä osin hylättävä tai jätettävä tutkimatta.

Siltä varalta, että hallinto-oikeus tulkitsisi tilannetta toisin kuin kunta on edellä esittänyt, kunta toteaa hallinto-oikeudellisten periaatteiden sekä sopimuksen syntymistä koskevien perusteiden osalta seuraavaa:

Hallinto-oikeuden yleisten periaatteiden noudattaminen

Valittajan mukaan kunta ei ole noudattanut luottamuksensuojaperiaatetta.

Luottamuksensuojan keskeisenä tavoitteena on hallinnollisen päätöksenteon ennustettavuus ja mahdollisuus luottaa hallinnollisen päätöksenteon pysyvyyteen.

Hallintolain esitöiden mukaan luottamuksensuojalla ei voida perustella kaikkia oletuksia. Hallintolain esitöiden (HE 72/2002 vp.) mukaan edellytyksenä siis olisi, ettei päätös perustu asianosaisen antamiin virheellisiin tai olennaisesti puutteellisiin tietoihin. Säännöshdotuksessa tarkoitettuna oikeutettuna odotuksena ei pidettäisi myöskään pelkkiä oletettuja taloudellisia odotuksia. Näin esimerkiksi viranomaisten

17.8.2026

esittämät käsitykset tai lupaukset hallinnon asiakkaille eivät saa aikaan sellaista oikeudellisesti perusteltua odotusta, johon voitaisiin vedota.

Kunta katsoo, ettei se ole sopimussuhteessa valittajan kanssa. Luottamuksensuojan periaate ei suojaa valittajan oikeutta käyttää kunnan kuituverkkoa ilman asianmukaista sopimusta. Ylipäätään luottamuksensuoja voisi tulla kyseeseen lähinnä hallintoasiassa eikä nyt kyseessä olevan kaltaisessa yksityisoikeudellisessa oikeussuhteessa.

Valittaja on väittänyt kunnan toiminnan rikkoneen suhteellisuusperiaatetta, koska kunta ei ole vahvistanut sopimusta kunnan ja valittajan välille. Kunta toteaa, että se seikka, ettei kunnan ja valittajan välillä ole sopimussuhdetta, saattaa sinänsä johtaa valittajan asiakkaiden kannalta suhteettomaan lopputulokseen. Kyse ei tältäkkään osin ole kunnan päätöksenteosta hallintoasiassa, vaan yksityisoikeudellisesta oikeussuhteesta. Mahdolliset suhteettomat seuraamukset valittajalle ja sen asiakkaille ovat seurausta siitä, ettei kunnan ja valittajan välillä ole sopimusta kuitujen vuokraamisesta. Sopimuksen tulisi olla molemmin puolin velvoittava. Kunnan toimintaa ei voida pitää suhteellisuusperiaatteen vastaisena sillä perusteella, että se kieltäytyy tunnustamasta sellaisen sopimuksen voimassaoloa, jota se ei ole tehnyt eikä siten pidä itseään velvoittavana.

Siltä osin kuin valittaja on viitannut yhdenvertaisuuteen suhteessa kunnan kanssa sopimuksen tehneisiin ja valituksessa mainittuihin osuuskuntiin nähden, Sipoon kunta toteaa, että kummankin osuuskunnan kanssa on olemassa pätevät ja molemminpuolisesti velvoittavat sopimukset. Kummankin osuuskunnan kanssa on sovittu kuitujen käyttämisestä ja kumpikin osuuskunta on myös maksanut kunnalle vuokraamistaan kuiduista. Nämä sopimukset on tehty ennen jäljempänä käsitellyn kunnanhallituksen päätöksen 381 § tekemistä. Osuuskuntien ja kunnan välillä on sopimussuhde tosin kuin valittajan kanssa. Osuuskuntien sopimusoikeudellinen asema suhteessa valittajaan on olennaisesti erilainen. Kyse ei ole yhdenvertaisuusperiaatteen loukkaamisesta.

Sopimussuhteen syntymistä koskevat väitteet

Ensiksi valittaja on viitannut sopimussuhteen syntymisen osoituksena Sipoon kunnan, Hannet Oy:n ja valittajan edustajien kokouksesta 8.10.2012 laadittuun pöytäkirjaan (valituksen liite 6).

Kunta katsoo, ettei kyseinen asiakirja osoita kunnan sitoutuneen sopimukseen valittajan kanssa. Ensinnäkin kyseinen kokous on pidetty ajankohtana, jolloin kunta on ollut vasta rakentamassa valokuitukaapelia. Kunta ei ole voinut tuolloin antaa sitovaa tarjousta tai lupautua siitä, millä ehdoilla ja hinnoilla valokuituja voidaan vuokrata eri tahoille.

Toiseksi asiakirjasta ei käy ilmi, että kunta olisi luvannut vuokrata kuituja asiakkaalle. Asiakirjassa selostetaan kustannusten olevan suorassa suhteessa kuitujen määrään ja todetaan esimerkinomaisesti, mitä kaksi kuitua maksaisi ”pyöristettynä”. Jotta asiakirja osoittaisi sopimuksen syntymisen, tulisi siinä olla vähintään sitova ilmaisu vuokrasopimuksen kannalta keskeisestä sopimusehdosta eli siitä, mihin hintaan kuidut on sitouduttu vuokraamaan. Muotoilun perusteella ja olennaisten sopimusehtojen kuten hinnan puuttuessa kyse ei ole ollut sopimuksen tekemisestä vaan valokuituverkon rakentamista koskevien suunnitelmien ja arvioidun hintatason esittelystä.

17.8.2026

Lisäksi on huomattava, että kyseinen asiakirja on valittajan itsensä laatima eikä sitä ole toimitettu kunnalle. Kunta ei ole voinut tarkastaa, onko asiakirjan sisältö kunnan puolesta oikea. Se, että kunta ei ole saanut asiakirjaa, selittyy todennäköisesti sillä, että pöytäkirjaan kunnan edustajaksi kirjattu Kristian Tillander ei ole ollut tilaisuudessa kunnan edustajana. Tillander on ollut tuolloin kunnan palveluksessa, mutta hän on lisäksi toiminut myös Gesterbyn osuuskunnan edustajana. Tillanderilla ei ole ollut toimivaltaa tehdä kuntaa sitovia tarjouksia vuokraamisesta. Onkin todennäköisempää, että Tillander on ollut tilaisuudessa *osuuskunnan edustajana*. On huomattava, että kokouksessa on käsitelty yhteistyötä valittajan ja Gesterbyn osuuskunnan välillä. On siis oletettavaa, että Tillander on ollut tilaisuudessa osuuskunnan edustajan roolissa ehdottamassa yhteistyötä ja perustanut ehdotuksensa saamiinsa tietoihin kunnan valokuituverkosta olleessaan työsuhteessa kuntaan. Sen sijaan Tillander ei ole tilaisuudessa ollut tekemässä sopimusta kunnan ja valittajan välille. Siihen Tillanderin toimivalta ei ole ulottunut eikä asiakirjasta muutenkaan käy ilmi, että hän olisi kokouksessa esittänyt sitovan tarjouksen vuokrasopimuksen tekemiseksi.

Kunta katsoo, ettei kyseinen asiakirja osoita, että kunta olisi sitoutunut vuokraamaan kuituja valittajalle. Tästä osoituksena on myös 8.10.2012 laaditun asiakirjan ja valittajan hallituksen kokouksen 10.10.2012 pöytäkirjan välinen yhteys (molemmat asiakirjat valituksen liitteessä 6). Valittajan hallituksen kokouksessa 10.10.2012 on käsitelty kohdassa 6 Tillanderin kanssa käytyä keskustelua ja selostettu valittajan *mahdollisuutta ostaa* ("kan köpa") oikeus kuitupariin *noin* tuhannella eurolla ("på ung. 1000E"). Edelleen kohdassa *valtuutetaan* Jukka Jaatinen hankkimaan kuitupari Sipoon kunnalta ("JJ befullmäktigades att inhandla ett fiberpar av Sibbo kummun").

Kyseisessä kohdassa siis vasta "valtuutetaan" Jukka Jaatinen hankkimaan kuituyhteys. Kohdassa ei siis todeta, että kuituparista olisi jo tehty sopimus tai että kunta olisi jo antanut sitovan tarjouksen kuituparin vuokraamisesta. On selvää, että jos kunta olisi jo sitoutunut omalta osaltaan, esimerkiksi kaksi päivää ennen pidetyssä kokouksessa vuokraamaan kuituparin, olisi asia ilmaistu myös valittajan hallituksen pöytäkirjassa tavalla, joka ilmaisisi kunnan jo sitoutuneen sopimukseen. Sen sijaan valitun muotoilun mukaan kuituparin ostaminen on mahdollista ("kan köpa") eikä hintaakaan ole sovittu ("ung 1000E"). Lisäksi varsinaisessa päätösoasassa annetaan Jaatiselle valtuudet hankkia kuitupari. Sanamuodon mukaisesti siinä annetaan toimeksianto ryhtyä toimenpiteisiin kuituparin hankkimiseksi. Kohdassa ei esimerkiksi valtuuteta häntä allekirjoittamaan sopimusta. Näin ollen kunta katsoo, ettei valituksen liitteenä 6 toimitetut asiakirjat osoita, että kunta olisi sitoutunut sopimukseen tai sitoutunut tekemään sopimuksen valittajan kanssa.

Vielä on huomattava, että kunta ei ole vastaanottanut valittajalta mitään hakemusta tai muuta asiakirjaa, jolla Jukka Jaatinen olisi valtuutuksensa perusteella hakenut kuituparin vuokraamista. Kunta toteaa, että em. asiakirjojen pohjalta kuntaa ei ole lähestytty kuitujen vuokraamiseksi. Tällaisesta ei ole merkintöjä kunnan diaarissa tai asianhallintajärjestelmässä. Lisäksi on huomattava, ettei kunta ole laskuttanut asiakirjoissa mainittua tai muutakaan summaa. Toteutunut hinta kuidoille oli merkittävästi korkeampi kuin ennen rakentamista annettu arvio.

Kyseiset asiakirjat yhdessä sen seikan kanssa, ettei valittaja ole ryhtynyt mihinkään toimenpiteisiin sopimuksen tekemiseksi eikä mitään maksua ole maksettu, osoittavat, ettei sopimusta ole tehty. Jos sopimus olisi tehty, kunta olisi valvonut oman osuutensa sopimuksesta ja laskuttanut valittajalta rakentamisesta aiheutuneet kustannukset. Esitettyjen asiakirjojen pohjalta on lähinnä pääteltävissä, että kuitujen vuokrausasiasta

17.8.2026

on keskusteltu, mutta keskustelut ja valtuutus eivät ole johtaneet sopimuksen tekemiseen.

Toiseksi valittaja on viitannut valituksen liitteenä 9 toimitettuun kunnan päätökseen myöntää valittajalle omavelkainen takaus. Tältä osin kunta toteaa, ettei omavelkaisen takauksen myöntämisen yhteydessä ole otettu kantaa kunnan ja valittajan välisiin sopimussuhteisiin kunnan kuituverkon käytöstä. Takausta on koskenut valokaapeliverkon laajentamista. Takauspäätöksessä ei mainita, mihin runkokaapelikytkentöihin kyseinen laajennus mahdollisesti perustuu. Se, että kunta on sitoutunut yhteen sopimukseen (takausta), ei ole osoitus toiseen sopimukseen sitoutumisesta (vuokra).

Se, että valittaja on tosiasiallisesti käyttänyt kunnan kuituja, ei ole osoitus siitä, että valittajalla olisi ollut siihen sopimukseen perustuva lupa. Kuitujen käyttäminen osoittaa ainoastaan sen, että valittaja on hyödyntänyt ko. kuituja omassa toiminnassaan. Asian tultua ilmi kunta on johdonmukaisesti kiistänyt valittajan oikeuden käyttää kunnan kuituverkkoa. Kunta on lähettänyt lukuisia viestejä valittajalle kuidun käyttämisen päättymisestä ja hallitun irrottautumisen suunnitelmien tekemisestä saamatta niihin vastauksia. (ks. Liitteet 4-7)

Valittaja on perustellut sopimussuhteen olemassaoloa myös sillä, että sillä on ollut lupa sijoittaa verkkonsa osia kunnan tiloihin. Kunta toteaa tältä osin, että jos valittajalla on alun perin ollut lupa sijoittaa keskus Gumbontaloon Gumbontalo Oy:n kanssa tekemänsä sopimuksen mukaisesti, se ei osoita, että kunnan ja valittajan välillä olisi sopimus kuitujen vuokraamisesta kunnan valokuituverkosta. Kunta toteaa kuitenkin selvyyden vuoksi, että kunta on ostanut 15.12.2025 Gumbontalon ja kauppakirjan mukaan Gumbontalo on ostettu vapaana rasitteista ja vuokrasopimuksista (ks. Liite 8). Näin ollen valittajan oikeus tiloihin on päättynyt talon omistuksen siirryttyä kunnalle.

Sen sijaan valittajalla ei ole ollut oikeutta viedä ja päättää valokuitukaapeliaan koulun tiloissa olevaan kytkentärimaan eikä tilan käyttämisestä ole tehty sopimuksia tai maksettu vuokraa. Koulurakennus on Sipoon kunnan omistama rakennus. Valittajalle on annettu kaivuulupa valittajan oman valokuidun sijoittamiseen kunnan omistamille koulun ja Gumbontalon tonteille 5.11.2003, jolloin kunta ei ollut edes aloittanut kuiturakentamista. Kaivuulupa on myönnetty valittajan omaa valokuitua varten (ks. Liite 9). Tosin nykyisin tämän valokuidun omistaa kunta valittajan ja kunnan välisen kauppakirjan 15.12.2025 mukaisesti (ks. Liite 10).

Mikään näistä ei osoita, että kunta olisi sopinut kunnan kuitujen vuokraamisesta. Selvyyden vuoksi kunta toteaa vielä, että valittajalla on nykyisin oikeus kunnan ja valittajan välisen sopimuksen mukaan oikeus sijoittaa verkon osia Gumbontalon ulkorakennuksen seinustalle (ks. Liite 11).

Pääasia hakemuksen hylkäämistä koskevilta osiltaan

Valittaja on väittänyt, että päätös kieltäytyä vuokraamasta valittajan kuitua on lainvastainen ja kunta on ylittänyt toimivaltansa kieltäytyessään kuitujen vuokraamisesta. Kunnanhallitus on aiemmin 18.12.2023 tehnyt päätöksen § 381, jolla kunta on päättänyt valokuituverkon vuokraamisen ehdoista. Valittajan mukaan kunta on ylittänyt toimivaltansa katsoessaan, ettei valittaja täytä päätöksen edellytyksiä ja että päätöksen sanamuodon mukaan vuokraaminen tulisi sallia muillekin kuin

17.8.2026

kyläyhdistyksille. Valittajan mukaan kunta on toiminut syrjivästi, kun se ei ole vuokrannut kuitua valittajalle.

Valittajan väitteet ovat virheellisiä.

Syrjivää kohtelua koskevan väitteen osalta kunta toteaa, ettei se ole tehnyt kyseisen kunnanhallituksen päätöksen § 381 perusteella yhtäkään vuokrasopimusta. Kaikki kunnan kuitua koskevat vuokrasopimukset on tehty aikaisemmin rakentamisvaiheessa ennen päätöksen § 381 antamista. Kunta ei ole toiminut syrjivästi soveltaessaan kunnanhallituksen päätöstä § 381.

Kunnanhallituksen päätös § 381 mahdollistaa kuidun vuokraamisen mutta päätös ei velvoita siihen.

On huomattava, että kunta on tehnyt päätöksen olla vuokraamatta kuitua siksi, että kunta käyttää ja tarvitsee valokuituverkkoa lähinnä omiin yhteyksiinsä eikä nykyisessä tilanteessa katso tarkoituksenmukaiseksi harjoittaa kuituyhteyksien vuokraustoimintaa. Kuten viranhaltijapäätöksessä on todettu, valokuitukaapelia käytetään lähtökohtaisesti kunnan omiin verkkoyhteyksiin. Kunnan ei ole tarkoitus toimia valokuidun tarjoajana muuten kuin poikkeuksellisesti ja edistääkseen kuntalaisten yhdenvertaista kohtelua. Myös tällöin kuituyhteyksien vuokraamisen edellytyksenä on, että vuokraamisesta ei ole haittaa kunnan omalle toiminnalle ja että vuokraaminen on markkinahintaista. Lisäksi todetaan, että kuituyhteyden vuokraaminen on yksityisoikeudellinen sopimussuhde, johon kunta voi päättää sitoutua mutta se voi myös päättää olla sitoutumatta.

Kunta on nykyisessä tilanteessa katsonut, ettei se katso perustelluksi ryhtyä vuokraamaan kuituja. Kuten päätöksessä todetaan, vuokraaminen edellyttää paitsi markkinaehtoista hinnoittelua kunnalta myös sellaisia resursseja, että se voisi toimia kuituyhteyksien palveluntarjoajana sopimuskumppaneihinsa nähden. Vallitsevissa olosuhteissa kunnalla ei ole nähty olevan mahdollisuutta resurssiensa puolesta toimia kuituyhteyksien palveluntarjoajana. Kyse on ensisijaisesti kunnan omaan käyttöön tarkoitettu valokuitukaapelista, eikä kunta ole nähnyt liiketaloudellista tai muutakaan syytä vuokrata kuitua.

Valittaja on todennut, että vuokraaminen ei vaatisi kunnalta "sellaisia resursseja, että se voisi toimia kuituyhteyksien palveluntarjoajana", koska mainitussa hintaliitteessäkin todetaan selvästi, että kuidun vuokraamisessa olisi kyse pelkästään ns. mustan kuidun vuokraamisesta ilman laitteita, ylläpitoa tai muuta resursseja vaativaa palvelujen tarjoamista.

Tältä osin kunta toteaa, että vuokratessaan kuituyhteyksiä kunta sitoutuu täyttämään vuokrasopimuksen ehdot, mistä seuraa kunnalle erilaisia taloudellisia sitoumuksia. Kunnan resursseja sitoutuu tällöin yhteyksien ylläpitämiseen, tarkastamiseen, korjaamiseen ja vastaaviin tehtäviin, joita on lueteltu päätöksen § 381 liitteenä olevassa sopimuksessa. Kunta voi sopimusta rikkoessaan joutua vahingonkorvausvelvolliseksi sopimuksen vastaisesta toiminnasta. On selvää, että kunnalla tulee olla itse oikeus harkita, ryhtyykö se tällaiseen vastuita synnyttävään sopimussuhteeseen. Tämän vuoksi myös kunnan hallituksen päätös on kirjoitettu muotoon, jonka mukaan kunta "voi" ryhtyä sopimussuhteeseen eli kunta ei ole asettanut itselleen mitään velvoitetta sopimusten tekemiselle. Tässä tapauksessa kunta on harkinnut, ettei se nykyisissä olosuhteissa ryhdy tällaiseen sopimussuhteeseen. Ja kuten todettua, kunta ei ole tehnyt sopimuksia kenenkään

17.8.2026

kanssa kyseisen päätöksen perusteella. Nykytilanteessa kunnan resurssit ovat sidottuja sen omien verkko- ja tietoteknologian kehittämiseen eikä se ole katsonut tässä tilanteessa tarkoituksenmukaiseksi ryhtyä sopimukseen vuokraamisesta. Kyse on kunnan tarkoituksenmukaisuusharkinnasta.

Kuten korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa KHO 2006:98 todetaan mainostilan vuokraamisen osalta, ettei mikään velvoittanut liikennelaitoksen johtokuntaa mainostilan vuokraamiseen.

Siltä osin kuin valituksessa on viitattu valittajan asemaan teletoiminnan harjoittajana ja digitaalisten yhteyksien tarjoajana kunta viittaa vielä edellä täytäntöönpanoa koskevassa osuudessa todettuun Traficomin päätöksen sekä valittajan kanssa tehtyihin sopimukseen verkon osien sijoittamisesta Gumbostrandin koulun ulkorakennukseen. Kunta on sallinut valittajalle verkkoinfrastruktuureja koskevan lain alaan kuuluvien verkon osien hyödyntämisen ja pyrkinyt neuvotteluihin ja sopimuksiin turvaamaan valittajan toiminnan jatkuvuuden. Kunta ei kuitenkaan ole voinut sallia valokuituverkkonsa käyttämistä ilman sopimuksia eikä se ole katsonut vallitsevassa tilanteessa tarkoituksenmukaiseksi ryhtyä tarjoamaan valokuituverkon runkoverkkopalveluita nykyistä enempää.

Oikeudenkäyntikuluista

Kunta toteaa, että valitus on ilmeisen perusteeton, joten se tulee hylätä ja valittajan tulee pitää oikeudenkäyntikulunsa omana vahinkonaan sekä korvata kunnan oikeudenkäyntikulut.

Valittajan vaatimukset ovat ilmeisen perusteettomia. Valittaja ei ole edes vaatinut päätöksen kumoamista sillä perusteella, että sopimussuhteen vahvistamisessa olisi tapahtunut menettelyvirhe, vaan on vaatinut yksityisoikeudellisen sopimussuhteen vahvistamista eli asiaa, joka ei kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan. Valittajan valitus on ilmeisen perusteeton myös siltä osin kuin kunta on hylännyt hakemuksen valokuidun vuokraamisesta. Valittaja ei ole kyennyt osoittamaan tältä osin virhettä kunnan päätöksenteossa ja kunnalla on joka tapauksessa ollut harkintavalta ryhtyä tai olla ryhtymättä sopimussuhteeseen valittajan kanssa.

Kunta on käyttänyt lausunnon valmisteluun ulkopuolista oikeudellista asiantuntija-apua, mistä on aiheutunut kunnalle oikeudenkäyntikuluja 2 240 euroa (alv 0) oheisen kuluerittelyn mukaisesti

Valittajan tämänhetkiset oikeudenkäyntikulut 8 307,50 euroa ovat kohtuuttomat asian sisältöön ja vaativuuteen nähden. Valituksen laatimiseen on käytetty 21,5 tuntia. Kunta arvioi, että kohtuullinen määrä tässä kohdin on enintään 14 tuntia ja kohtuullinen palkkio asian vaativuuteen nähden enintään 200 euroa/tunti siinä tapauksessa, että kunta vastoin sen omaa näkemystä veloitettaisiin korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikuluja.

17.8.2026

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Sipoossa, sähköisen allekirjoituksen päivänä

SIPOON KUNNANHALLITUS

Kunnanjohtaja

Mikael Grannas

LIITTEET

Liite 1 Sopimus tilapäisjärjestelystä 20260429

Liite 2 Gumbo Infran vastaus oikaisupyyntöön koskien Traficomin lausuntoa 20260507

Liite 3 Tietopyyntö Traficom 2025 20260508

Liite 4 Sähköposti kunta MG_ GI Jaatinen 20251017

Liite 5 Sähköpostiviesti MG_ GI 20251107

Liite 6 Sähköposti EE yhteenveto kuntaan toimitetuista suunnitelmista 20260604

Liite 7 Muistutus tilapäisratkaisun päättymisestä 20260702

Liite 8 Kauppakirja Gumbontalo 20251215

Liite 9 Sijoituslupa 753-419-004-0845 Gumbo Infra Ab 20031105

Liite 10 Kauppakirja GI kuitukaapeli 20251215

Liite 11 Sopimus GI ulkokaappi Gumbontalo 20251215

Liite 12 Oikeudenkäyntikulujen erittely