

Valokuitunen Oy:n sijoittamislupahakemus ja sijoittamissuunnitelma kiinteistölle Kotikumpu 753-421-7-305 / Valokuitunen Oy:s ansökan om placeringstillstånd och placeringsplan på fastigheten Kotikumpu 753-421-7-305

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 13.05.2025 § 80

243/10.03.00.07/2025

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

Kiinteistö
Kotikumpu 753-421-7-305.

Hakija
Valokuitunen Oy.

Toimenpide
Valokuituverkon suojaputkien sekä niihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen (Liite 1 Suunnitelmakartan) mukaisesti Kotikumpu 753-421-7-305 alueelle.

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 kiinteistölle 753-421-7-305, Kotikumpu. Hakija pyytää myös lain sähköisen viestinnän palveluissa tarkoitettua aloittamisoikeutta (Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 233 §).

Valokuitunen Oy on pyrkinyt neuvottelemaan kiinteistöiden omistajien kanssa, mutta neuvottelut ovat olleet tuloksettomia. Hakemuksessa esitetylle reitille ei ole kohtuullista vaihtoehtoista reittiä eikä valokuituyhteyttä voida rakentaa asiakkaille ilman kaapelien sijoittamista kyseisille kiinteistöille osoitetun reitin mukaisesti.

Lähtökohtaisesti Valokuitunen pyrkii sijoittamaan televerkkonsa rakenteet kuntien omistamille yleisille alueille, mutta koska se ei mahdollista tässä tapauksessa eikä sijoittamisesta ole saatu sovittua kiinteistöjen kanssa, tulee sijoittamisoikeus vahvistaa rakennusvalvontaviranomaisen toimesta.

Asennus tehdään voimassa olevien standardien mukaisesti eikä rakenteiden sijoittamisen aiheuta kohtuutonta haittaa kiinteistöille. Kaivualue entisöidään töiden päätyttyä entistä vastaavaan kuntoon.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa sipoon yleiskaava 2025, joka on tullut voimaan 25.1.2012. Hakemuksen sijoittamisalue sijoittuu kyläalueelle (AT). Merkinällä osoitetaan kyläasutuksen sekä sen tarvitsemien palvelu- ja työtilojen alueet. Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Alueelle saa rakentaa kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia. Kyläalueelle tulee laatia osayleiskaava. Aluetta koskevassa suunnittelussa uudet rakennuspaikat on osoitettava siten että ne hyödyntävät jo rakennettua infrastruktuuria. Alueelle voidaan sijoittaa sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

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 pylväs;
- 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 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.

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.

Maanomistajan vastine



Päätöksen perustelut

Valokuitunen on käynyt uusia neuvotteluita vastineen saamisen jälkeen. Valokuitunen Oy ja kiinteistön omistajat eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta. 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 laatinut vaihtoehtoja. Kiinteistöt 753-421-7-290 ja 753-421-7-233 ovat tilanneet valokuituliittymän, joka edellyttää valokuitukaapelin sijoittamista kiinteistön 753-421-7-305 alueelle. Hakemuksen (Liite 1 Suunnitelmakartan) mukainen reittilinjaus on suunnitellun valokuituverkon kokonaisuuden kannalta soveltuvin ratkaisu. Suunnitellun reitin katsotaan sijoittuvan kiinteistön 753-421-7-305 pihapiirin ulkopuolelle eikä siten aiheuta kohtuutonta haittaa kiinteistön käytölle. Valokuitukaapelin sijoittaminen hakemuksen (Liite 1 Suunnitelmakartan) 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
Maanomistaja

Esittelijä / Föredragande	Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timper Lotta
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa Valokuitunen Oy:lle oikeuden sijoittaa valokuituverkon suojaputket sekä niihin liittyvät laitteet ja rakenteet (Liite 1 Suunnitelmakartan) mukaisesti kiinteistön Kotikumpu 753-421-7-305 alueelle. Valokuituverkon suojaputket sekä niihin liittyvät laitteet ja rakennelmat saadaan sijoittaa kiinteistön Kotikumpu 753-421-7-305 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 Kotikumpu 753-421-7-305 enligt den bifogade kartan (bilaga 1). Skyddsror för fibernät samt samhörande anordningar och konstruktioner får placeras på fastigheten Kotikumpu 753-421-7-305 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	