

Viranomaislautakunnan lausunto hallinto-oikeudelle kunnanhallituksen sijoittamislupapäätöksestä, jatkokäsittely

Viranomaislautakunta 26.08.2025 § 19
223/10.03.01.00/2025

Selostus

Hallinto-oikeuteen on jätetty valitus kunnanhallituksen päätöksestä 11.2.2025 § 31, jossa kunnanhallitus päätti hylätä maanomistajan oikaisuvaatimuksen viranomaislautakunnan päätöksestä 17.9.2024 § 22. Hallinto-oikeus pyytää viranomaislautakunnan lausuntoa kyseisestä valituksesta. Lausuntopyyntö on tämän päätöksen liitteenä.

Telia Towers Finland Oy on hakenut sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (2014/917, jäljempänä "SVPL") mukaista sijoituslupaa olemassa olevalle matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille Hailuodon kunnassa sijaitsevalle kiinteistölle. Viestintäliikenteen turvaamiseksi hakija pyytää rakennusvalvontaviranomaiselta myös ns. aloittamisoikeutta (laki sähköisen viestinnän palveluista 233 §).

TTF:n ja maanomistajan välinen 50 vuoden määräaikainen vuokrasopimus on päättynyt 30.6.2024. Telia ei ole päässyt uuden maanvuokrasopimuksen ehdoista sopimukseen kiinteistön omistajan kanssa ja on hakenut tästä syystä SVPL:n mukaista sijoituslupaa. Maanomistaja on vaatinut TTF:n poistavan radiomaston 3 kuukauden määräajassa ja lopettavan maa-alueen oikeudettoman disponoinnin sillä uhalla, että asia tulee muutoin arvioitavaksi rikoslain 28 luvun 11 §:n tunnusmerkistön nojalla. Edelleen maanomistajan mukaan Hailuodon kunnan rakennusvalvonta ei ole toimivaltainen käsittelemään TTF:n hakemusasiasiaa.

Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Jos osapuolet eivät pääse sopimukseen sijoittamisesta toisen kiinteistölle tai rakennukseen, teleyrityksen on laadittava sijoittamisesta suunnitelma (sijoittamissuunnitelma), ja kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman. 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.

SVPL on erityislaki, johon on sisällytetty mahdollisuus hakea sijoittamisoikeutta silloin kun välttämättömän infrastruktuurin sijoittamisesta kiinteistölle ei ole päästy neuvotteluissa maanomistajan kanssa yhteisymmärrykseen. Lainsäätäjä on katsonut, että puhe- ja

tietoliikennepalveluista on tullut peruspalvelun kaltainen hyödyke, minkä vuoksi on nähty tarpeen varmistaa viime kädessä lainsäädännön keinoin kansalaisten ja yritysten mahdollisuus saada viestintäpalveluja. Lainsäätäjän tarkoituksena on ollut turvata kansalaisille ja yrityksille toimivat tietoliikenneyhteydet. Nyt kyseessä olevassa mastossa toimii useita eri teleoperaattoreita. Masto tukiasemineen ja laiteloineen on tärkeä osa alueen toimivaa infrastruktuuria. Lain tarkoituksena ja tavoitteena on sijoittamislupamenettelyllä turvata peruspalveluiksi verrattavat puhe- ja tietoliikennepalvelut kaikille myös silloin, kun radiomaston maanvuokrasopimuksesta ei päästä maanomistajan kanssa yhteisymmärrykseen.

Sijoittamislupaa käsitellessään kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee tehdä päätöksensä objektiivisesti ja sovellettavaan lakiin perustuen. Lain edellytysten täytyessä sijoittamislupa tulee myöntää.

Kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti Telia Towers on osa Telia-konsernia, jossa harjoitetaan SVPL:n mukaista teletoimintaa.

Sijoittamislupahakemus perustuu langattomien matkaviestinverkkojen turvaamiseen viranomaispäätöksellä tilanteessa, jossa sopimukseen yrityksistä huolimatta ei ole päästy. Sijoituslupahakemuksen kohteena oleva vuonna 1997 rakennettu tukiasema ylläpitää alueen langattoman matkaviestinverkon datakapasiteettia ja samalla myös kuuluvuutta.

Rakennusvalvontaviranomaiset vastaavat viime kädessä siitä, että kaupungin tai kunnan alueella on siellä asuvia ja työskenteleviä palveleva tarvittava infrastruktuuri, joksi myös toimiva viestintäverkko katsotaan.

Alueella on voimassa Hailuodon strateginen yleiskaava v. 2019. Kaavamääräys alueella on MU (=maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta). Mastolle on myönnetty rakennuslupa (1996/43). Viranomaislautakunnan kanta on, että haettu sijoittamislupa jo olemassa olevalle mastolle laitteineen ei aiheuta maanomistajalle sellaista merkittävää vahinkoa, joka ei olisi kohtuullisin kustannuksin korvattavissa.

Valmistelija	Tekninen johtaja Maikkola Markku
Esittelijä	Tekninen johtaja Maikkola Markku
Päätösehdotus	Lautakunta päättää antaa HO:lle esittelytekstin mukaisen lausunnon.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.