

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.08.2022 § 132

§ 132

Valokuitukaapeli- ja -putkien sijoituspäätös, Eastern Light Finland I Oy, kiinteistö 49-452-2-1321, Ruukinrannantie, Alberga

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäntymaa Eemi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

vs. rakennusvalvontajohtaja Tuominen-Maila Anni

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa Eastern Light Finland I Oy:lle kolmen (3) valokuitukaapeli- ja putken sijoittamisoikeuden kiinteistölle [REDACTED] vahvistamalla tämän päätöksen liitteenä olevan sijoittamissuunnitelman.

Sijoittamisoikeuden ehdot

Sijoittamisoikeuden saajien on valvottava, että sijoittaminen tehdään sijoittamissuunnitelman mukaisesti.

Sijoittamisoikeuden saajien on tehtävä rakennusvalvontaan ilmoitus, kun sijoittaminen on tehty.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 161 §:n 6 momentin mukaan telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 28 luvussa.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233 §:n 1 momentin mukaan, jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman. Kyseisen pykälän 2 momentin mukaan sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädetyt edellytykset. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia teleyritykseltä lisätietoja edellytysten täyttymisestä sekä edellyttää muutoksia sijoittamissuunnitelmaan.

Saman lain 230 §:n sijoittamissuunnitelman tulee sisältää tarpeellisin osin seuraavat tiedot:

- 1) kartta, joka osoittaa sijoitettavien telekaapeli- 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.

Saman lain 234 §:ssä sijoittamisen edellytyksistä säädetään, että 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. Kyseisen lain 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 tarkoitetulle tiealueelle tai kiinteistönmuodostamislaissa tarkoitetulle yleiselle alueelle.

Hakemuksen lähtökohdat

Eastern Light Finland I Oy on hakenut sijoittamisoikeutta kaivamalla toteutettavalle valokuituputkitukselle (3 kpl putkia, sijoitusyvyys on n. 70 cm) kiinteistön [REDACTED] alueelle. Hakijan mukaan valokuituputket on osa reittiä, joka yhdistää Helsingin ja Espoon suurimmat datakeskukset. Helsingin kaupungin kanssa maanomistajana ei ole tehty sopimusta sijoittamisesta. Maanomistaja on kuitenkin puoltanut sijoitusta ehdollisena.

Päätökseen sisältyvänä sijoitussuunnitelmana toimii hakemus liitteinen.

Kiinteistöt ja kaavatilanne

Kiinteistöjen alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueella on vireillä Ruukinranta - Tarvaspää 250100 asemakaava. Kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 10.10.2018 alue jaettiin kahtia: Ruukinrannanmäki 250300 ja Tarvaspää 250400.

Kiinteistöllä on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Sijoitusalueella on osin voimassa yleiskaavan kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokaan alueen rajoitus sekä virkistysalueen rajoitus. Molempien rajoitusten mukaan maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Sijoitusalueella sijaitsee osin myös Gasgrid Finland Oy:n maakaasuputki. Hakija on kuullut Gasgrid Finland Oy:tä sijoittamisoikeuden hakemisesta ja yhtiö on antanut sen johdosta lausunnon, jossa se toteaa sijoittamisen olevan toteutettavissa kyseisessä lausunnossa todettu huomioiden.

Sijoituksen sijoittuessa tien varrelle maahan, sen ei voida katsoa vaikeuttavan kaavan laatimista tai yleiskaavan toteutumista. On huomioitava, että sijoituspäätöksellä ei ratkaista mahdollista MRL:n mukaista luvantarvetta tai kaupungin edellyttämiä kaivulupia.

Vaihtoehtoiset toteutustavat

Hakemuksessa on esitetty kaksi vaihtoehtoista reittiä. Hakijan mukaan haettu reitti on lyhyin ja samalla turvallis. Suunnitelmaportissa on merkitty punaisella reitti, jolle haetaan sijoittamisoikeutta. Violetilla katkoviivalla on esitetty vaihtoehtoinen reitti. Reitti, jolle sijoittamisoikeutta haetaan, on noin 240 metriä lyhempi kuin vaihtoehtoinen reitti. Samoin sen kustannukset ovat arvioitu noin neljänneksen edullisemmiksi kuin vaihtoehtoisen reitin.

Aiheutuva haitta

Hakija on arvioinut sijoitustyönaikaisia haittoja. Hakemuksen mukaan ainoa työstä aiheutuva haitta tienkäyttäjille on se, että tieltä kiinteistölle johtavat liittymät joudutaan kaivamaan auki. Liittymät täytetään kuitenkin mahdollisimman pian. Asfaltointi on tarkoitus tilata heti kaivutyön valmistuttua. Hakijan mukaan putkea ei tarvitse huoltaa sijoituksen jälkeen.

Johtopäätökset

Koska valokuitukaapeleiden- ja putkien sijoittamista ei voida edellä esitetyn perusteella muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin, eikä sijoittamisesta aiheudu kiinteistöille [REDACTED] tarpeetonta haittaa, voidaan sijoitus määrätä hakemuksen mukaisesti.

Maksu

Päätöksestä, joka koskee telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomastojen sijoittamista toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle, veloitetaan kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan mukaisesti seuraavasti:

Päätöksen sisältämästä ensimmäisestä kiinteistöstä 900 € sekä kustakin seuraavasta kiinteistöstä 600 €.

Maksu tästä päätöksestä on 900 €.

Korvaukset

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada täysi korvaus haitasta ja vahingosta, joka on aiheutunut sijoittamisesta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Korvausta ei ratkaista tällä päätöksellä.

Jatkotoimenpiteet

Tämän päätöksen sisältävä ote pöytäkirjasta lähetetään päätöksen saatua lainvoiman kiinteistörekisterinpitäjälle, jonka tulee sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 238 §:n nojalla tehdä tästä päätöksestä merkintä kiinteistötietojärjestelmään.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainittujen lisäksi
Kaupunginhallituksen 31.5.2021 hyväksymä Espoon kaupungin
rakennusvalvontataksa 14 § 3 kohta
Laki sähköisen viestinnän palveluista 229 §

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Sijoituspaiikka

Kiinteistö [REDACTED], Alberga ESPOO
Omistaja Helsingin kaupunki

Hakija

Eastern Light Finland I Oy

Hakemus

Haetaan sijoittamisoikeutta kaivamalla toteutettavalle valokuituputkitukselle kiinteistön [REDACTED] alueelle. Hakijan mukaan valokuituputket on osa reittiä, joka yhdistää Helsingin ja Espoon suurimmat datakeskukset.

Helsingin kaupungin kanssa maanomistajana ei ole tehty sopimusta sijoittamisesta. Maanomistaja on kuitenkin puoltanut sijoitusta ehdollisena.

Hakijan on tarkoitus kaivaa 3 kpl suojaputkia tien reunaan asfaltin ulkopuolelle niillä kohdin, kun se on mahdollista. Muuten on tarkoitus kaivaa asfaltin reunassa. Putket on tarkoitus kaivaa noin 70 cm syvyyteen ja ne palvelevat valokuitukaapeleita.

Teiden alitukset on tarkoitus tehdä kaivamalla tien poikki. Kun tie on poikki, liikenne ohjataan Ville Vallgrenintien kautta. Kaivutyöt on tarkoitus tehdä syksyllä 2022. Työn kesto on noin 1 kuukausi. Kaapelireittiä ei merkitään maastoon, mutta sen sijainti on saatavilla kaapelinäytöllä.

Putket ja kaapelit eivät hakijan mukaan välttämättä tarvitse ylläpitoa. Laitteiden energiakulutus on 0, koska kyseessä on passiivinen tekniikka eli ainoastaan kuitukaapelia ja putkia. Hakijan mukaan putket on tarkoitus sijoittaa pysyvästi.

Sijoitusta haetaan hakemuksen mukaiselle reitille sen vuoksi, että sen on lyhyin ja samalla turvallisoin reitti. Vaihtoehtoinen reitti merkitty hakemuksen karttaan violetilla katkoviivalla.

Valokuituputkien sijoittaminen haetulle paikalleen ei vaikuta hakijan mukaan millään tavalla kiinteistön omistajaan tai haltijaan tai tien kunnossapitäjään. Alueet palautetaan samaan kuntoon kuin ennen sijoittamistyötä.

Kuuleminen

Kiinteistöjen omistajana Helsingin kaupungille on varattu mahdollisuus lausua hakemuksen johdosta 1.7.2022. Helsingin kaupungin toimittamassa vastineessa on todettu, että hanketta puolletaan ennakkolausunnon mukaisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 EI JULKAISTA_Hakemus 018 2022 sähköinen asiointipalvelu
- 2 EI JULKAISTA_Pakkosijoitushakemus ympäristö- ja rakennuslautakunnalle
- 3 EI JULKAISTA_Suunnitelmakartta ja työnkuvaus päivitetty 16.05.2022
- 4 EI JULKAISTA_Valokuvat
- 5 EI JULKAISTA_Maanomistajan puolto ja lausunto kaasuputkesta

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA_Maanomistajan kuuleminen

Tiedoksi

Hakija
Helsingin kaupunki
Kiinteistörekisterinpitäjä, lainvoiman saatua
Gasgrid Finland Oy