

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 27.10.2022 § 172

§ 172

**Valokuituputkien sijoituspäätös, Equinix (Finland) Oy (0109023-9),
kiinteistö 49-452-2-1321, Ruukinrannantie, Alberga**

Valmistelijat / lisätiedot:
Liedes Nestori

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

vs. rakennusvalvontajohtaja Tuominen-Maila Anni

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa Equinix (Finland) Oy:lle valokuituputken sijoittamisoikeuden kiinteistöille 49-452-2-1321 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 161 §:n 6 momentin mukaan telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle 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. Säännöksen 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 telekaapelien 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. Edellä 229 §:n 1 momentissa tarkoitettujen 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 tarkoitettulle tiealueelle tai kiinteistönmuodostamislaissa tarkoitettulle yleiselle alueelle.

Hakemuksen lähtökohdat

Equinix (Finland) Oy on hakenut sijoittamisoikeutta kaivamalla toteutettavalle valokuituputkitukselle (1 kpl putkia, sijoitusyvyys on 700 mm) kiinteistön 49-452-2-1321 alueelle. Hakijan mukaan valokuituputken sijoitusreitti on vuonna 2021 Equinixin rakentaman reitin varmentava reitti. Helsingin kaupungin kanssa maanomistajana ei ole tehty sopimusta sijoittamisesta. Maanomistaja on kuitenkin puoltanut sijoitusta ehdollisena.

Päätökseen sisältyvänä sijoitussuunnitelmana toimii hakemus liitteineen.

Kiinteistöt ja kaavatilanne

Kiinteistön alueella, jolla reitti sijaitsee, on osin voimassa oleva asemakaava (049 221800, Lahdenpohja). Alue, jolla reitti sijaitsee, on asemakaavassa merkitty luonnonsuojelualueeksi. Asemakaavan mukaan alueella ei saa suorittaa ennen luonnonsuojelualueen perustamista sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.

Ympäristöministeriön asetuksella Uudenmaan maakunnan luonnonsuojelualueista (333/2021) on perustettu Elfviikin metsän luonnonsuojelualue (2 § 1 momentin 1 kohta). Edellä mainittu luonnonsuojelualue ei kuitenkaan ulotu sijoittamispäätöksen kohteena olevalle kiinteistölle 49-452-2-1321.

On myös huomioitava, että sijoittamissuunnitelman mukainen valokuituputken sijoittaminen ei ole luonnontilaa muuttava toimenpide.

Kiinteistöllä on osin voimassa myös Espoon eteläosien yleiskaava. Sijoitusalueella on osin voimassa yleiskaavan suojelualueiden rajoitus sekä virkistysalueen rajoitus. Molempien rajoitusten mukaan maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin

verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:ssä on säädetty.

Sijoittamisen sijoituessa 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.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on aiemmin päätöksellä 25.08.2022 § 132 myöntänyt kiinteistölle 49-452-2-1321 valokuitukaapelin- ja putken sijoittamisoikeuden. Nyt käsiteltävänä olevan hakemuksen mukainen reitti risteää reitin kanssa, johon on myönnetty sijoittamisoikeus päätöksessä 25.08.2022 § 132. Hakija on käynyt reitin läpi Eastern Light Finland I Oy:n kanssa, jolle on myönnetty em. sijoittamisoikeus. Yhteinen reitin osa on tarkoitus toteuttaa yhteiskaivuuna, jolloin kyseistä reitin osaa ei tarvitse kaivaa kuin kerran.

Vaihtoehtoiset toteutustavat

Hakemuksessa esitetyn reitin vaihtoehtoinen reitti on käytännössä sama kuin esitetty reitti. Hakijan mukaan reitti on vuonna 2021 Equinixin rakentaman reitin varmentava reitti. Tästä syystä uusi reitti ei saa osua jo rakennetulle reitille. Lisäksi hakija on esittänyt, että reitti ei saa ylittää tiettyä pituutta. Hakijan mukaan näistä syistä esitetty reitti on käytännössä ainoa vaihtoehto.

Aiheutuva haitta

Hakijan on arvioinut sijoitustyönaikaisia haittoja. Hakemuksen mukaan työn aikainen haitta on vain hetkellistä ja saattaa rajoittaa liikennettä alueella. Hakijan mukaan suojaukset ja liikennejärjestelyt tehdään kaupungin ohjeiden mukaisesti. Hakijan mukaan haitta on väliaikainen, ja työn jälkeen haitta poistuu alueelta.

Johtopäätökset

Koska valokuituputken sijoittamista ei voida edellä esitetyn perusteella muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin, eikä sijoittamisesta aiheudu kiinteistöille 49-452-2-1321 tarpeetonta haittaa, voidaan sijoitus määrätä hakemuksen mukaisesti.

Maksu

Päätöksestä, joka koskee telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomastojen sijoittamista toisen omistamalle tai hallitsevalle 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

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Sijoituspaiikka

Kiinteistö 49-452-2-1321, Alberga ESPOO

Omistaja: Helsingin kaupunki

Hakija

Equinix (Finland) Oy, y-tunnus: 0109023-9

Hakemus

Haetaan sijoittamisoikeutta kaivamalla toteutettavalle valokuituputkitukselle kiinteistön 49-452-2-1321 alueelle.

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

Hakijan on tarkoitus kaivaa kaivantoon yksi MPx110-muoviputki, johon sijoitetaan 2x288k-valokuituputki. Laitteen energiankulutus on hakijan mukaan Euro 5 - standardin mukainen. Kaivuu pyritään toteuttamaan yhteiskaivuna N3M:n kanssa.

Hakijan mukaan kaivuu toteutetaan kaupungin ja operaattoreiden ohjeiden mukaisesti ja kaivuun jälkeen pinnat palautetaan vähintään alkuperäistä vastaavaan kuntoon.

Hakijan mukana reitti kartoitetaan johtotietojärjestelmiin ja tullaan myös merkitsemään varoitusnauhalla.

Hakemuksessa esitetyn reitin vaihtoehtoinen reitti on käytännössä sama kuin esitetty reitti. Hakijan mukaan reitti on vuonna 2021 Equinixin rakentaman reitin varmentava reitti. Tästä syystä uusi reitti ei saa osua jo rakennetulle reitille. Lisäksi hakija on esittänyt, että reitti ei saa ylittää tiettyä pituutta. Hakijan mukaan näistä syistä esitetty reitti on käytännössä

ainoa vaihtoehto. Reitti on esitetty hakemuksen liitteenä olevassa kartassa. Reitillä on kaasuputki. Hakija on toimittanut haltijan suostumuksen sijoitukseen kaasuputken osalta.

Hakijan mukaan työt kestävät 1-3 viikkoa ja eivätkä aiheuta pysyvää haittaa. Hakijan mukaan työ on tämän jälkeen huoltovapaa eikä aiheuta toimenpiteitä.

Kuuleminen

Helsingin kaupungille on varattu 12.8.2022 hallintolain mukainen mahdollisuus lausua hakemuksen johdosta.

Helsingin kaupungin toimittamassa vastineessa on todettu, että hanketta puolletaan ennakkolausunnon mukaisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 EI JULKAISTA Hakemus e-permit 036 2022
- 2 EI JULKAISTA Hakemuksen täydennys
- 3 EI JULKAISTA Valtakirja_Eltel_20211102
- 4 EI JULKAISTA Helsingin kaupungin puolto
- 5 EI JULKAISTA Gasgridin lausunto
- 6 EI JULKAISTA Karttaliite Ruukinrannantie

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA Sijoituslupa 2022-204

Tiedoksi

Hakija
Gasgrid Finland Oy
Eastern Light Finland I Oy
Kiinteistön 49-452-2-1321 omistaja
Kiinteistörekisterinpitäjä, lainvoiman saatua