

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 12.12.2023 § 181

§ 181

**Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen, Telia Towers Finland Oy, Ruukinmestarinrinne, Saunalahti**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Hämäläinen Anni

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

**Päätösehdotus**

Esittelijä  
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa [REDACTED] Oy:lle hakemuksen mukaisen sijoittamisoikeuden.

**PERUSTELUT**

Sovellettavat oikeusohjeet

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 229 §:n 1 momentin mukaan teleyrityksellä on tässä luvussa säädetyin edellytyksin oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite, kaapeli ja vähäinen rakennelma.

Pykälän 4 momentin mukaan teleyrityksen on sovittava 1 momentissa tarkoitettua sijoittamisesta kiinteistön, rakennuksen tai muun rakennelman omistajan tai haltijan kanssa. Jollei sijoittamisesta ole päästy sopimukseen kiinteistön omistajan tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.

Saman lain 230 §:n mukaan jos osapuolet eivät pääse sopimukseen 229 §:ssä tarkoitettua sijoittamisesta, teleyrityksen on laadittava sijoittamisesta suunnitelma (sijoittamissuunnitelma). Sijoittamissuunnitelman tulee sisältää tarpeellisin osin 230 §:ssä edellytetyt tiedot.

Saman lain 233 §:n 1 momentin mukaan jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitettua sijoittamissuunnitelman. 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 234 §:n 1 momentissa 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.

Pykälän 2 momentin mukaan 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.

## HAKEMUS

██████████ hakee sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaista sijoituslupaa matkaviestiverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille Espoon kaupungin 42. (Saunalahti) kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle ██████████ Ruukinmestarinrinne.

Sijoituslupahakemuksen kohteena oleva suunniteltu uusi masto tulee korvaamaan ns. kiinteistötukiaseman, joka sijaitsee noin 100 metrin päässä uudesta mastosta. Kiinteistötukiaseman antennien kiinnitysalustana toimii rakennuksen piippu. Kyseinen piippu ei sovellu tulevaisuuden tekniikoiden tarpeisiin, sillä muun muassa laajennukset eli antennien lisäykset ovat haasteellisia ja työturvallisuuden kannalta vaarallisia. Olemassa oleva asema on tarpeen korvata uudella mastolla.

██████████ ei yrityksistään huolimatta ole päässyt sijoittamisesta sopimukseen kiinteistön omistajan Espoon kaupungin kanssa ja hakee tästä syystä sijoituslupaa.

██████████ on saanut hankkeelle lainvoimaiset poikkeama- ja rakennusluvat. Maanomistajalla kaupungilla on ollut toimintamallina, että he eivät tee maanvuokrasopimusta tulevan maanvuokralaisen kanssa ennen kuin hankkeelle on saatu lainvoimaiset luvat.

Tukiasemapaikkojen rakentamistarvetta pyritään suunnittelemaan vuosiksi eteenpäin. Suunnitelmat perustuvat nykyisen ja lähitulevaisuuden teknologioiden asettamiin vaatimuksiin. Uutta 4G/5G-verkkoa laajennetaan pääasiassa olemassa olevien tukiasemapaikkojen kautta. Aiempaa suuremmat tiedonsiirtomäärät, nopeudet ja käytettävä teknologia edellyttävät lisäksi myös uusien tukiasemapaikkojen rakentamista. Tukiasemapaikkojen määrän, tiheyden ja sijainnin kehitys seuraa pitkälti sekä asukasmäärän että sen tiheyden ja sijainnin kehitystä. Tukiasemapaikkojen sijoitus pyritään valitsemaan niin, että ne antavat parhaan alueellisen kuuluvuuden.

Masto rakennetaan aina siihen sijoitettavien antennien kiinnitysalustaksi eli sen korkeuden ja järeyden määräävät radio- ja teletekniset vaatimukset.

Rakennetyypin oikealla valinnalla ja sen oikealla sijoittelulla voidaan ympäristövaikutuksia vähentää. Tässä tapauksessa antennien kiinnitysalustaksi on valittu ilman haruksia oleva ns. vapaasti seisova ristikkomasto. Maston korkeus on 42 metriä.

Mastohanke korvaa läheisessä voimalaitoksen piipussa olevan kiinteistötukiaseman. Suunniteltu matkaviestintukiasema tulee ylläpitämään olevaa matkapuhelinkuuluvuutta ja datakapasiteettia alueella. Tukiasema tulee palvelemaan mm. liikkuvan laajakaistan asiakkaita. Yksi tukiasema voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen määrän asiakkaita. Sen kapasiteetti on siis rajallinen. Alueella hyvät ja toimivat langattomat matkaviestinverkot ovat jopa turvallisuuskysymys.

Hakemuksen liitteinä on toimitettu sijoitussuunnitelma ja sitä täydentävät tiedot, tiedonanto sijoitussuunnitelmasta, selvitys vaihtoehdoista sijoituspaikoista, kaupungin muistutus sekä [REDACTED] vastine muistutukseen.

Hakemuksen liitteet on liitetty oheismateriaaliksi.

## KIINTEISTÖ, KAAVA- JA LUPATILANNE

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö [REDACTED] sijaitsee asemakaavan EV-2 -alueella eli suojaviheralueella. Asemakaavan mukaan alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Metsäalueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueelle saa rakentaa jalankulku- ja pyörätien.

Poikkeamispäätöksellä 23.6.2021 (lupatunnus 2020-2074) on myönnetty lupa 42 metriä korkean matkaviestintukiaseman sekä kerrosaltaan noin 8,5 m<sup>2</sup> suuruisen laitesuojan rakentamiselle. Lupapäätöksen mukaan hanke poikkeaa asemakaavasta siten, että matkaviestintukiasema ja laitesuoja sijoitetaan asemakaavan mukaiselle suojaviheralueelle, jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Toimenpideluvalla 16.5.2022 § 32 (lupatunnus 2022-729) on myönnetty lupa tukiaseman maston (h=42 m) asentaminen, laitesuojan (A=9m<sup>2</sup>) ja huoltotien rakentamiselle.

Nykyinen Nöykkiön tukiasemapaikka poistetaan Ruukinmestarintien korkeasta savupiipusta. Tukiaseman poistamisen takia tulee alueen matkaviestiverkkoon merkittävä katvealue. Tarkoituksena on samalla laajentaa 3G ja 4G -verkon toimintaa ja parantaa alueen sisätilakuuluvuuksia. Tukiasema parantaa myös alueen radioverkon kapasiteettia ja 3G + 4G -datayhteyksien nopeutta [REDACTED] verkossa. Myös muilla operaattoreilla on mahdollisuus liittyä ko. mastoon.

Luvat on myönnetty seuraavin ehdoin:

1. Puiden kaatamista alueella tulee mahdollisuuksien mukaan välttää. Suurimmat kaadetut puut tulee jättää metsään maapuiksi.
2. Rakentamisen tulee sijoittua vähintään metrin etäisyydelle Fortum Oyj:n kaasuputkesta.
3. Huoltotien toteuttamisesta tulee sopia kaupunkitekniikan keskuksen puistosuunnittelun kanssa.

4. Mikäli hanke tarvitsee tilapäisen liikennejärjestelyluvan, tulee sitä hakea kaupunkitekniikan keskukselta.

Lupien hakemisen yhteydessä on selvitetty hankkeen vaikutusta muun muassa liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin sekä kulkuyhteyksiin, alueen asukkaisiin, palveluihin ja infrastruktuuriin. Masto on vapaasti seisova sinkitty ristikkomasto, väriltään vaalean harmaa. Mastoon ei tule lentoestomerkintöjä eikä -valoja. Laitesuoja on peltipintainen tilaelementti, väritykseltään harmaa. Tukiasemalle rakennetaan erillinen huoltotie Kauklahdenväylän vieressä kulkevalta kevyenliikenteen väylältä. Huoltokäyntejä on noin 2-5 kertaa vuodessa.

Poikkeamispäätöksen mukaan ehtojen mukaisesti toteutettuna hanke täyttää riittävässä määrin sille asetettavat maisemaan soveltumisesta ja sopusuhtaisuutta koskevat vaatimukset eikä maston ja laitesuojan rakentaminen heikennä suojaviheralueen käyttämistä asemakaavassa osoitettuun tarkoitukseen tai aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei sen koko huomioiden aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. Näin ollen edellytykset luvan myöntämiselle ovat täyttyneet. Kun otetaan huomioon hankkeen laatu alueen tele- ja viestintäpalveluiden saatavuutta parantavana sekä sijainti, on poikkeuksen myöntämiseen ollut erityisiä syitä.

## SIJOITUSSUUNNITELMA

Hakija on laatinut hankkeesta sijoitussuunnitelman ja antanut sen tiedoksi kiinteistön omistajalle.

Sijoitussuunnitelman mukaan uusi matkaviestintukiasema ylläpitää ja parantaa alueen langattoman 4G / 5G - matkaviestinverkon datakapasiteettia ja samalla myös kuuluvuutta. Matkaviestintukiasema tulee palvelemaan aluetta paikallisesti, muutaman sadan metrin säteellä. Masto ja laitesuoja ovat ns. monioperaattori-mallia, joka palvelee operaattoreita. Yksi tukiasema voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen määrän asiakkaita. Sen kapasiteetti on rajallinen.

Sijoitussuunnitelman mukaan tukiasema (masto/laitesuoja) rakennetaan elementteinä/osaelementteinä. Laitesuoja tuodaan yhtenä elementtinä paikoilleen rakennetulle perustuksille. Laitesuojan perustus on kevyt sorastus, jonka päälle tulevat palkit. Masto tuodaan osaelementteinä paikalle ja nostetaan yhtenä elementtinä paikoilleen rakennetulle perustukselle. Perustamistapa maaperän mukaan. Laitesuojan ja maston tuonti/nostotapahtuman kesto on 1–2 päivää. Laitesuojan ja maston perustustöiden kesto on muutamia päiviä. Tukiaseman rakentamisvaiheet ovat lyhytkestoisia. Ajallisesti rakentamisvaiheen koko kesto on noin muutamia viikkoja.

Hakijan mukaan huoltokulku tukiasemalle on vuosittain vähäistä. Keskimäärin huoltokulkua on muutamia kertoja vuodessa, mahdollisesti vain kerran vuodessa. Laitesuojassa olevien laitteiden huoltotoimet, vaihdot ja viankorjaukset suoritetaan ns. kevyellä kalustolla (henkilö-/pakettiautolla). Mastoihin liittyvät huoltotarkastukset, antennien vaihdot/lisäykset ja viankorjaukset tehdään myös kohtuullisen kevyellä kalustolla, mm. nostokoriautolla. Jos huoltokulku menee mahdollisesti naapurikiinteistöjen kautta, ensisijaisesti pyritään tekemään tiesopimus naapurikiinteistöjen omistajien kanssa. Jos se ei ole mahdollista, huoltokulku selvitetään maamittauslaitoksen tietoinen kautta.

Mahdollinen tiesopimus ja tietoimitus on erillinen prosessi, joka ei kuulu tähän sijoituslupahakemukseen.

Matkaviestintukiasemaan tulee oma sähköliittymä. Huomiona, että SVPL:n esitöiden mukaan (HE 221/2013) ko. tieto liittyy lähinnä rakennuksiin sijoitettaviin laitteisiin, josta tässä hankkeessa ei ole kyse.

Hakijan mukaan jos tukiaseman sijoitus tulee tarpeettomaksi tai muutoin sijoituslupa päättyy, tukiaseman rakenteet poistetaan ja alue siistitään. Riippuen sijainnista, siistiminen hoidetaan esim. nurmettamalla, kuorikatteella tai muulla ympäristöön sopivalla materiaalilla.

#### VAIHTOEHTOISET TOTEUTUSTAVAT HAKEMUKSESSA

Hakija on esittänyt korvaavien vaihtoehtojen sijainnit liitteessä 1. Olevan matkaviestinverkon peitto- / palvelun ylläpitämiseksi on korvaavan tukiaseman sijainti oltava noin 100-250 metrin etäisyydellä purkautuvasta kiinteistötukiasemasta.

Vaihtoehto 1: Tälle alueelle voidaan myös suunnitella uuden maston sijoitusta, joka toimisi radioteknisesti hyvin (antennien kiinnitysalustajana ja sijaintinsa puolesta). Hakija on yhteistyössä viranomaisten (kaupunkisuunnittelukeskus / kaavoituksen) kanssa katsonut, että uuden maston sijoitus olisi kuitenkin maisemallisesti suotavampi 1 vaihtoehdon alueen ulkopuolella oleva vaihtoehto: "Kiviruukki\_op".

Vaihtoehto 2: Tällä alueella, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella, ei ole sopivia sijoituspaikkoja uudelle mastolle. Alue on asemakaavan mukaisessa käytössä. Alueen rakennukset eivät sovellu ns. kiinteistötukiaseman sijoitukseen radioverkkoteknisesti, koska rakennukset ovat matalia.

#### MUISTUTUS

Espoon kaupungin tonttiyksikkö on jättänyt muistutuksen kiinteistöä [REDACTED] [REDACTED] koskevasta sijoitussuunnitelmasta.

Tonttiyksikön näkemys on, että kohteessa ei ole edellytystä sähköisen viestinnän palvelusta annetun lain mukaisen sijoitusluvan myöntämiselle, koska lain 234 §:ssä todetaan, että radiomastoa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti eikä siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutusta. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista. Kyseisen kohteen asemakaavamerkintä on EV-2, joka ei tonttiyksikön näkemyksen mukaan mahdollista matkaviestitukiaseman toteuttamista.

Muistutuksen mukaan tonttiyksikkö on valtuuttanut [REDACTED] Oy:n tekemään suunnitelmia ja hakemaan rakentamiseen tarvittavia lupia matkaviestitukiaseman rakentamiseen kiinteistön [REDACTED] alueella.

Muistutuksessa todetaan, että [REDACTED] on saanut kohteelle poikkeamis päätöksen ja toimenpideluvan. Tonttiyksikkö on toimittanut hakijalle maanvuokrasopimusluonnoksen, jossa vuokran määrä on 3 570 euroa vuodessa ja vuokran määräytymisperuste on 85 euroa / mastometri / vuosi (sidottuna elinkustannusindeksiin). Tonttiyksikkö on saanut hakijalta vastauksen: "Kohteen osalta emme pääse maanvuokrauksesta sopimukseen liian korkean hinnan vuoksi. [REDACTED] [REDACTED]:tä mietityttää myös sopimuksen lyhyt vuokra-aika 10 vuotta".

Muistutuksen mukaan kaupungilla on ollut matkaviestitukiasemien taksana 85 euroa / mastometri / vuosi. [REDACTED] on allekirjoittanut toisen vastaavanlaisen matkaviestitukiasemakäyttöön vuokratun alueen jatkosopimuksen kyseisellä taksalla. Näin ollen kaupungilla on ollut syytä olettaa, että [REDACTED]:llä on tiedossa matkaviestitukiasemien alueita koskeva vuokrataso.

Muistutuksessa todetaan, että Espoon kaupungin matkapuhelintukiasemia varten tehtävissä maanvuokrauksissa vuokran suuruus määritetään vuokra-alueelle sijoittuvan mastorakennelman korkeuden mukaan. Mikäli kaupungilla olisi valtakirjaa myönnettäessä vuonna 2020 ollut tiedossa, että [REDACTED] ei tule vuokraamaan aluetta, ei kaupunki olisi myöntänyt valtakirjaa matkaviestitukiaseman edellyttämien lupien hakemista varten.

## HAKIJAN VASTINE MUISTUTUKSEEN

Hakija toteaa, että hankkeelle on haettu ja saatu lainvoimainen poikkeamalupa ja lainvoimainen rakennuslupa. Lupahakemuksiin on haettu tarvittavat selvitykset ja lausunnot, mm. liito-oravaselvitykset ja ympäristökeskuksen lausunto, jotka hakija on oheistanut myös sijoituslupahakemukseensa. Koska tarvittavat luvat, mukaan lukien poikkeamislupa kaavan osalta, ovat lainvoimaisesti olemassa, ei kaavoitus muodosta estettä sijoitusluvan myöntämiselle.

Vastineen mukaan asemakaava-alueilla tukiasemat sijoittuvat kuntien ja kaupunkien omistamille yleisille alueille. Tämän vuoksi kunnat ja kaupungit ovat tukiasemien maa-alueiden vuokrauksissa vahvassa asemassa ja vuokralaisen mahdollisuudet vaikuttaa vuokratason ovat hyvin rajalliset. Käytännössä [REDACTED]n on vuokraoikeuden saadakseen aikaisemmissa vastaavissa kohteissa tullut hyväksyä vuokranantajan yksipuolisesti määrittämä vuokrataso. Aikaisemmissa kohteissa annettu hyväksyntä ei kuitenkaan tarkoita sitä, että [REDACTED] olisi velvoitettu hyväksymään vastaavan hinnoitteluperiaatteen myös puheena olevassa kohteessa. [REDACTED] tarkastelee kutakin kohdetta kaupallisesti erikseen. [REDACTED] näkemyksen mukaan kaupungin yksipuolisesti esittämä vuokrataso 3 570 euroa vuodessa ei ole kohtuullinen huomioiden muun muassa maapohjan arvostuksen kyseisellä alueella.

## JOHTOPÄÄTÖKSET

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös ja toimenpidelupa matkaviestitukiaseman ja laitesuojan rakentamiselle.

Poikkeamispäätöksessä on katsottu, että ehtojen mukaisesti toteutettuna hanke täyttää riittävässä määrin sille asetettavat maisemaan soveltumisesta ja sopusuhtaisuutta koskevat vaatimukset eikä maston ja laitesuojan rakentaminen heikennä suojaviheralueen käyttämistä asemakaavassa osoitettuun tarkoitukseen tai aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hankkeen ei ole katsottu aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. Kun otetaan huomioon hankkeen laatu alueen tele- ja viestintäpalveluiden saatavuutta parantavana sekä sijainti, on poikkeuksen myöntämiseen ollut erityisiä syitä.

Sijoittaminen EV-2 -alueelle on hyväksytty poikkeamispäätöksessä. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitetty huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Ottaen huomioon, että nykyinen tukiasema puretaan, asiassa on selvitetty, että sijoittamista ei voida järjestää radioteknisesti tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin muulla kuin hakemuksessa haetulla tavalla.

Hakemuksen mukainen sijoittaminen täyttää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain sijoittamisen edellytykset (229, 230, 233 § 2 momentti, 234 §), joten sijoittamisoikeus voidaan myöntää.

Sijoituspäätöksellä ei ratkaista mahdollista maankäyttö- ja rakennuslain mukaista luvantarvetta tai kaupungin mahdollisesti edellyttämiä kaivulupia.

Tällä päätöksellä ei oteta kantaa sijoittamisesta maksettavaan korvaukseen. Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 237 §:n mukaan kiinteistön omistajalla on oikeus saada täysi korvaus haitasta ja vahingosta, joka on aiheutunut 229 §:n 1 momentissa tarkoitetusta sijoittamisesta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

#### Maksu

Päätöksestä, joka koskee telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomastojen sijoittamista toisen omistamalle tai hallitsevalle kiinteistölle, veloitetaan päätöksen sisältämästä ensimmäisestä kiinteistöstä 945 € sekä kustakin seuraavasta kiinteistöstä 630 €. Maksu tästä päätöksestä on 945 € euroa.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainittujen lisäksi

Kaupunginhallituksen hyväksymä 1.1.2023 alkaen voimassa oleva Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa 14 §:n 3 kohta

Laki sähköisen viestinnän palveluista 229, 230, 233, 234 § ja 239 §

## Käsittely

## Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus

### Sijoituspaikka

[REDACTED], Espoo

### Hakemuksen tekijä

[REDACTED]

### Hakemus

[REDACTED] hakee sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaista sijoituslupaa matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille Espoon

kaupungin 42. (Saunalahti) kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle [REDACTED].

Hakemuksen kohteena oleva masto korvaa purettavan rakennuksen piipussa sijaitsevan kiinteistötukiaseman. Kyseinen piippu ei sovellu tulevaisuuden tekniikoiden tarpeisiin, sillä muun muassa laajennukset eli antennien lisäykset ovat haasteellisia ja työturvallisuuden kannalta vaarallisia. Tästä syystä olemassa oleva asema on tarpeen korvata uudella mastolla.

Hakemuksen kohteena on ilman haruksia oleva ns. vapaasti seisova ristikkomasto. Maston korkeus on 42 metriä. Maston vieressä on laitesuoja, jossa on matkaviestintukiasemalaitteet ja mastossa tarvittavat tukiaseman antennit. Laitesuojan (kopin) ala on noin 9 m<sup>2</sup>. Matkaviestintukiasemassa on oma sähköliittymä.

Hakijan mukaan tukiasema (masto/laitesuoja) rakennetaan elementteinä/osaelementteinä. Laitesuoja tuodaan yhtenä elementtinä paikoilleen rakennetulle perustuksille. Laitesuojan perustus on kevyt sorastus, jonka päälle tulevat palkit. Masto tuodaan osaelementteinä paikalle ja nostetaan yhtenä elementtinä paikoilleen rakennetulle perustukselle. Perustamistapa maaperän mukaan. Laitesuojan ja maston tuonti/nostotapahtuman kesto on 1–2 päivää. Laitesuojan ja maston perustustöiden kesto on muutamia päiviä. Tukiaseman rakentamisvaiheet ovat lyhytkestoisia. Ajallisesti rakentamisvaiheen koko kesto on noin muutamia viikkoja.

Muut ympärillä olevat mastot on esitetty hakemuksen liitteenä olevassa kartassa.

Hakijan mukaan sijoittamissuunnitelman liitteissä näkyvät kaikki maanpäälliset rakenteet (masto ja laitesuoja), joille sijoituslupaa haetaan. Sijoittamissuunnitelmassa ei esitetä maakaapeleiden reittejä. Yleisesti maanalaiset kaapelit on sijoitettu tukiasemalle johtavien kulkuväylille ja sen reunoille. Hakijan mukaan rakentamisvaiheessa kaapeleille haetaan normaalien käytäntöjen mukaan mm. kaivuuluvat, jolloin sijoitusalan ulkopuolisille kaapeleille on olemassa tarvittavat luvat. Hakijan mukaan sijoitusalueen ulkopuoliset kaapelit, jotka sijoittuvat mm. eri kiinteistön puolelle, rakennetaan normaalin menettelyn lupamenettelyn mukaan (mm. kaivuuluvat), jos niitä myöhemmin tarvitaan. Kaivuuluvassa mm. kaapelien reitit tarkentuvat.

Huoltokulku tukiasemalle on vuosittain vähäistä. Keskimäärin huoltokulkua muutamia kertoja vuodessa, mahdollisesti vain kerran vuodessa. Antennien vaihdot mastoon ja laitelisäykset laitesuojaan liittyvät matkaviestinverkon tekniikan muutoksiin tai lisäyksiin, mm. nykyisin 5G:n rakentamiseen. Näitä tekniikan muutoksia tai lisäyksiä tehdään antenneihin ja laitteistoihin keskimäärin muutaman vuoden välein. Ennakoimattomia viankorjauksia tukiaseman laitteistoihin/antenneihin tehdään epäsäännöllisesti, keskimäärin noin 0–3 kertaa vuodessa. Mastojen ylläpitoon kuuluu säännölliset tarkastustoimenpiteet. Yleisesti mastojen elinkaari on noin 40 vuotta tai joissain kohteissa yli 40 vuotta. Nykyisin uusien mastojen elinkaari pääsääntöisesti on 50 vuotta. Elinkaaren aikana mastojen huoltotarkastuksia tehdään maston huoltoluokasta riippuen noin 5–8 vuoden välein. Elinkaaren lopussa teknisesti masto vaihdetaan uuteen vastaavaan mastoon. Laitesuojassa olevien laitteiden huoltotoimet, vaihdot ja viankorjaukset suoritetaan ns. kevyellä kalustolla (henkilö-/pakettiautolla). Mastoihin liittyvät huoltotarkastukset, antennien



vaihdot/lisäykset ja viankorjaukset tehdään myös kohtuullisen kevyellä kalustolla, mm. nostokoriautolla.

### **Kiinteistön omistajan muistutus**

Espoon kaupungin tonttiyksikkö on 17.2.2023 esittänyt seuraavaa:

Espoon kaupungin tonttiyksikön on ollut tarkoitus toimia vuokranantajan roolissa Espoon kaupungin ja [REDACTED]:n välisissä maanvuokrasopimuksissa. Tämän myötä Espoon kaupungin tonttiyksikkö haluaa jättää muistutuksen kiinteistöä [REDACTED] koskevasta sijoittamissuunnitelmasta.

Espoon kaupungin tonttiyksikkö on tarjonnut [REDACTED]:lle maanvuokrasopimusta kiinteistölle [REDACTED]. [REDACTED] Oy on ilmoittanut ettei se hyväksy kaupungin vuokrahinnoittelua.

Espoon kaupungin matkapuhelintukiasemia varten tehtävissä maanvuokrauksissa vuokran suuruus määritetään vuokra-alueelle sijoittuvan mastorakennelman korkeuden mukaan.

### **Hakijan vastine omistajan esittämän johdosta**

Hakija on toimittanut rakennusvalvontaan vastineensa Espoon kaupungin tonttiyksikön esittämän johdosta. Vastineessa on todettu mm. seuraavaa: Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (SVPL) mukaan teleyritys voi hakea kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta sijoittamisoikeutta, mikäli sijoittamisesta ei päästä sopimukseen. SVPL ei aseta edellytyksiä sille, kuinka laajasti sopimuksesta tulee neuvotella tai mistä syystä sopimukseen ei ole päästy. Mainitulla lainkohdalla tarkoitetaan, että sopimus on pääsääntöinen tapa edetä, ja [REDACTED] onkin pyrkinyt hyvässä uskossa pääsemään sijoittamisesta sopimukseen. Kun sopimusta ei ole saavutettu, on [REDACTED] hakenut sijoittamisoikeutta rakennusvalvontaviranomaiselta.

[REDACTED] painottaa, että sijoittamislupahakemus perustuu langattomien matkaviestinverkkoyhteyksien turvaamiseen viranomaispäätöksellä tilanteessa, jossa sopimukseen yrityksistä huolimatta ei ole päästy. Rakennusvalvontaviranomaiset vastaavat viime kädessä siitä, että kaupungin tai kunnan alueella on siellä asuvia ja työskenteleviä palveleva tarvittava infrastruktuuri, joksi myös toimiva viestintäverkko katsotaan.

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

### **Oheismateriaali**

- EI JULKAISTA asemakaava
- EI JULKAISTA karttaote 49-42-9908-24 Ruukinmestarinrinne
- EI JULKAISTA LIITE 1 Tietoja hankkeesta (1)
- EI JULKAISTA LIITE 2 Poikkeamapäätös
- EI JULKAISTA LIITE 3 Rakennuslupapäätös
- EI JULKAISTA LIITE 4 Kiviruukin matkaviestintukiaseman liito-oravaselvitys 2021

- EI JULKAISTA LIITE 5 Espoon ympäristökeskuksen lausunto poikkeamaan
- EI JULKAISTA LIITE 6 Asemapiirros\_rakennuslupapäätöksen
- EI JULKAISTA LIITE 7 Julkisivupiirros\_rakennuslupapäätöksen (1)
- EI JULKAISTA LIITE 8 Laitesuojapiirros\_rakennuslupapäätöksen
- EI JULKAISTA LIITE 9 64§-selvitys (päivitetty 2023)
- EI JULKAISTA Muistutus\_maanomistaja\_Espoon kaupunki tonttiyksikkö
- EI JULKAISTA päivitys 27.2.2023 LIITE 1 sivu 15 ja 64§-selvitykseen\_muut lähimmät mastot
- EI JULKAISTA Sijoituslupahakemus Kiviruukki\_op TTF 49-42-9908-24
- EI JULKAISTA Tiedoksi kirje sijoittamissuunnitelmasta Kiviruukki\_op TTF\_Espoon kaupunki 17.1.2023 (1)
- EI JULKAISTA VASTINE muistutukseen Telia Towers Finland Oy

## **Tiedoksi**