

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.03.2023 § 38

§ 38

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

Valmistelijat / lisätiedot:  
Liedes Nestori

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

**Päätösehdotus**

vs. rakennusvalvontajohtaja Tuominen-Maila Anni

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa Telia Towers Finland Oy:lle hakemuksen mukaisen sijoittamisoikeuden ja aloittamisoikeuden 20 000 euron vakuutta vastaan.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

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. 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.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233 §:n 3 momentin mukaan 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).

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.

#### Hakemuksen lähtökohdat

Telia Towers Finland Oy hakee sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaista sijoituslupaa olevalle matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille Espoon kaupungin 50. (Lintuvaara) kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle [REDACTED]. Viestintäliikenteen turvaamiseksi hakija pyytää myös rakennusvalvontaviranomaiselta ns. aloittamisoikeutta (laki sähköisen viestinnän palveluista 233 §).

Kyseessä oleva alue on ollut vuokrattuna Espoon kaupungilta Telia Towers Finland Oy:lle. Maanvuokrasopimuksessa mastopaikan vuokra-ala on ollut 900 m<sup>2</sup> (koko ET-alue). Mastopaikan ala ei kuitenkaan vaadi koko ET- aluetta (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue). Mastopaikan vuokra-/sijoitusala riittää noin 100 m<sup>2</sup>. Maanvuokrasopimus on päätynyt 31.5.2022. Telia Towers Finland Oy ei ole päässyt maanvuokrasopimuksen jatkamisesta sopimukseen kiinteistön omistajan kanssa, eikä hakijalla siten ole tällä hetkellä voimassa olevaa maanvuokrasopimusta kiinteistölle [REDACTED].

Hakijan mukaan sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaista sijoituslupaa haetaan sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 28 luvun mukaisesti tilanteessa, jossa sijoittamisesta (eli tässä tapauksessa tukiaseman pysyttämistä paikallaan) ei ole päästy sopimukseen, jolloin kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman.

Hakemuksen kohteena oleva masto ja laitesuoja on rakennettu vuonna 1997. Masto on ollut paikallaan noin 25 vuoden ajan. Maston korkeus on n. 40 metriä. Masto toimii matkaviestintukiaseman antennien kiinnitysalustana ja palvelee teleoperaattoreita. Maston tarkka sijoitus ilmenee asemapiirroksesta, joka on hakemuksen liitteenä 5. Mastossa ei ole haruksia. Maston vieressä on laitesuoja, jossa on matkaviestintukiasemalaitteet ja mastossa tarvittavat tukiaseman antennit. Laitesuojan (kopin) ala on noin 15 m<sup>2</sup>. Laitesuojaan tulee tarvittavat maakaapelit (sähkö- ja telekaapelit) kiinteistön [REDACTED] kautta.

Hakemuksen liitteet on liitetty oheismateriaaliksi.

#### Kiinteistö ja kaavatilanne

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö [REDACTED] sijaitsee asemakaavan ET-alueella eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueella. Sijoitushakemuksen mukainen sijoittaminen, mukaan lukien masto, kaapelit, laitteet ja rakennelmat, kohdistuu kokonaisuudessaan kiinteistölle [REDACTED]. Sijoitusala ei haeta koko kiinteistöä, vaan sijoituslupaa haetaan n. 100 m<sup>2</sup> alalle. Hakemuksen liitteessä 1 on osoitettu kartalla ja valokuvin radiomaston ja siihen liittyvien rakenteiden sijainnit kiinteistöllä [REDACTED]. Sijoittaminen on asemakaavan mukainen.

Aiheutuva haitta

Kiinteistön omistaja on esittänyt seuraavaa:

Espoon kaupungin tonttiyksikkö on toiminut vuokranantajan roolissa Espoon kaupungin ja Telia Towers Finland Oy:n välisissä maanvuokrasopimuksissa. Tämän myötä Espoon kaupungin tonttiyksikkö haluaa jättää muistutuksen kiinteistöä [REDACTED] koskevasta sijoittamissuunnitelmasta.

Kiinteistöä [REDACTED] koskeva Espoon kaupungin ja Telia Towers Finland Oy:n välinen 2.5.2017 allekirjoitettu maanvuokrasopimus päättyi 31.5.2022. Kyseisessä maanvuokrasopimuksessa Espoon kaupunki vuokrasi kiinteistön [REDACTED] Telia Towers Finland Oy:lle matkapuhelintukiaseman rakennuspaikkaa varten.

Espoon kaupungin tonttiyksikkö tarjosi Telia Towers Finland Oy:lle uutta jatkomaanvuokrasopimusta kiinteistölle [REDACTED], joka sopimusehdoiltaan oli melko vastaavanlainen kuin 31.5.2022 päättynyt maanvuokrasopimus. Telia Towers Finland Oy:ta maanvuokrasopimusneuvotteluissa edustanut Rejlers Finland Oy ilmoitti, ettei Telia Towers Finland Oy enää hyväksy kaupungin vuokrahinnoittelua. Täten Telia Towers Finland Oy ei suostunut kaupungin tarjoamaan kiinteistöä [REDACTED] koskevaan uuteen jatkomaanvuokrasopimukseen. Tämän myötä Telia Towers Finland Oy:lle ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa maanvuokrasopimusta kiinteistölle [REDACTED].

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

Hakijan mukaan tukiasema on rakennettu v.1997 ja ollut paikallaan noin 25 vuotta. Näin ollen sijoittamisen yhteydessä ei tulla suorittamaan rakennus- tai muita sijoitustöitä vaan kyseessä on olemassa olevan tukiaseman pitäminen nykyisellä paikallaan. Hakijan mukaan tukiasemasta ei ole haittaa kiinteistön maanomistajalle. Tukiasema sijoittuu asemakaavan ET-alueelle (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue) eli tukiaseman sijoittaminen alueelle on asemakaavassa määritellyn alueen käyttötarkoituksen mukaista. Hakija tuo esiin, että harvoin tehtävät, ajallisesti lyhytkestoiset, huoltokulut tukiasemalle suoritetaan kevyellä ns. kalustolla (henkilö- tai pakettiautolla tai nostokoriautolla).

Kohdetta ylläpidetään säännöllisin huoltotoimin. Huoltoyhteytenä toimii [REDACTED] lähtevä puistokäytävä ja hakijan rakennuttama huoltotie. Huoltotie kulkee kiinteistön [REDACTED] kautta, joka on myös Espoon kaupungin omistuksessa. Maanvuokrasopimukseen on sisältynyt kyseinen huoltotien käyttöoikeus. Huoltokulku [REDACTED] kadun itäpäädyssä, josta tukiasemalle johtaa noin 80 metrin pituinen huoltokulku, joka koostuu alkuosan noin 50 metrin puistokäytävästä (kevyen liikenteen väylästä) ja loppuosaa operaattorin rakennuttamasta noin 30 metrin huoltotiestä.

Maanvuokrasopimuksen päättymisellä voi olla merkitystä huoltotoimien osalta, koska huoltotien käyttöoikeus on sisältynyt maanvuokrasopimukseen. Hakijalta on lisäselvityspyynnössä tiedusteltu, mikä on huoltotien käyttöoikeus jatkossa ottaen huomioon vuokrasopimuksen päättymisen. Hakijan mukaan ensisijaisesti pyritään tekemään tiesopimus naapurikiinteistöjen omistajien kanssa. Jos se ei ole

mahdollista, niin silloin huoltokulku selvitetään maamittauslaitoksen tietoimituksen kautta. Hakija tuo esiin, että mahdollinen tiesopimus ja tietoimitus on erillinen prosessi, joka ei kuulu tähän sijoituslupahakemukseen.

Vaihtoehtoiset toteutustavat hakemuksessa

Hakemuksen liitteessä 4 on esitetty korvaavien vaihtoehtojen sijainnit. Korvaavat vaihtoehdot sijaitsevat saman kiinteistön omistajan kiinteistöllä, asemakaavan VL alueella eli lähivirkistysalueella. Maan pinnan korkeus meren pinnasta vaihtoehtoisissa sijainneissa on +40 metriä (vaihtoehto 1) ja +43 metriä (vaihtoehto 2). Vaihtoehtoisissa toteutustavoissa maston korkeus (vaihtoehto 1: 48 metriä ja vaihtoehto 2: 45 m) poikkeaa paikallaan olevan maston korkeudesta (40 m).

Hakemuksessa esitetään vaihtoehtoisista toteutustavoista seuraavaa:

Lähtökohtana on, että korvaavat vaihtoehdot palvelisivat radioteknisesti samoin kuin oleva Lintuvaaran masto, jolle haetaan sijoituslupaa. Vaihtoehtoisen maston sijoitusalue on käytännössä noin 100 m säteellä olevaan mastoon nähden.

Mainituilla perusteilla tyydyttäviä sijaintivaihtoehtoja ympäristössä, jossa matkaviestinverkko on jo muodostunut, ei välttämättä ole saatavilla. Kyseessä olevan maston korvaaminen radioteknisesti tyydyttävällä tavalla aiheuttaisi hakijalle vähintään 218 000 euron kustannukset. Näin ollen hakijan esittämä hypoteettinen vaihtoehto edellyttäisi hakijan mukaan kohtuuttoman suuria investointeja, ja täten sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Alueen viestiliikenne (Telian, DNA:n ja Elisan asiakkaat) on mastosta käsin rakennetun langattoman matkaviestinverkon varassa. Hakijan mukaan siitä syntyisi merkittävä turvallisuusriski, mikäli masto jouduttaisiin purkamaan pois.

Hakija on esittänyt hakemuksen liitteenä vaihtoehtoisten sijoitusvaihtoehtojen 1 ja 2 kustannustekijät ja kustannusarvion. Kustannustekijöinä hakija on huomionnut mm. seuraavat tekijät: maston rakenne ja rakentaminen, laitesuoja ja rakentaminen, uusi huoltotie, uusi sähköliittymä ja siihen liittyvät materiaalit, mittaroinnit, kytkennät ja rakentaminen, valokaapelin kaivuut ja materiaalit, tukiaseman laitteet ja antennit, maaperätutkimukset, olevan tukiasemapaikan purku ja muut mahdolliset ennakoimattomat kustannukset. On huomioitava, että olevan tukiaseman mahdolliset purkukustannukset eivät kuitenkaan aiheudu välittömästi sijoittamisesta, joten niillä ei ole oikeudellista painoarvoa ratkaistaessa sitä, onko sijoittaminen mahdollista järjestää kohtuullisin kustannuksin muulla tavalla.

Maston sijainnin valinnassa on ensisijaisesti huomioitava radiotekniset vaatimukset, eli sijainnin on oltava sellainen, että se palvelee matkaviestinverkon käyttäjiä. Kun radioteknisesti tyydyttävä alue on rajattu (hakemuksen liitteessä 4), niin sen jälkeen määritellään ko. alueen maantieteelliset olosuhteet, jotka vaikuttavat maston korkeuteen ja sen tarvitsemaan pinta-alaan. Kyseiset vaatimukset vaikuttavat myös kustannuksiin.

Hakijan esittämien vaihtoehtoisten sijoitustapojen perusteella maaston korkeuksista johtuen nykyisen maston sijoitus vaihtoehtoiseen sijaintiin,

saman kiinteistönomistajan toiselle kiinteistölle, ei esitetyillä vaihtoehtoisilla toteutustavoilla tuottaisi radioteknisesti tyydyttävää ratkaisua ilman, että maston korkeutta tulisi muuttaa. Lisäksi vaihtoehtoisen toteutustavan mukainen sijoittaminen tarkoittaisi maston sijoittamista asemakaavassa osoitetun ET alueen sijaan asemakaavassa osoitetulle VL alueelle eli lähivirkistysalueelle.

#### Johtopäätökset

Asemakaavassa on osoitettu alue yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille. Telekaapelia, radiomastoa ja tukiasemaa ei ole sijoitettu asemakaavan vastaisesti, vaan nykyinen masto sijaitsee asemakaavaa noudattaen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueella. Sijoittaminen alueelle on asemakaavassa määritellyn alueen käyttötarkoituksen mukaista. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitetty huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Ottaen huomioon, että nykyinen masto sijaitsee asemakaavan mukaisesti yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueella ja vaihtoehtoisissa toteutustavoissa masto toteutettaisiin korkeudeltaan nykyisestä mastosta poikkeavasti, asiassa on selvitetty, että sijoittamista ei esitetyillä toteutustavoilla 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.

Aloittamisoikeus voidaan myöntää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233 § 3 momentin perusteella ja maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ää noudattaen. Perusteltu syy, jolla aloittamisoikeus voidaan myöntää, on hakijan esittämä viestintäliikenteen turvaaminen. Hakemuksen mukaisessa sijoittamisessa täytäntöönpanon ei voida katsoa tekevän muutoksenhakua hyödyttömäksi.

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

#### Maksu

Päätöksestä, joka koskee telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomastojen sijoittamista toisen omistamalle tai hallitsevalle kiinteistölle, veloitetaan päätöksen sisältämästä ensimmäisestä kiinteistöstä 900 € sekä kustakin seuraavasta kiinteistöstä 600 €. Maksu tästä päätöksestä on 900 € euroa.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainittujen lisäksi

Kaupunginhallituksen hyväksymä 1.8.2021 alkaen voimassa oleva Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa 14 §:n 3 kohta

Laki sähköisen viestinnän palveluista 229, 230, 233 § 2 momentti, 234 § ja 239 §

#### Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

## Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

## Selostus

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Sijointupaikka

Lintuvaara

### Hakemuksen tekijä

Telia Towers Finland Oy

### Hakemus

Telia Towers Finland Oy hakee sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaista sijoituslupaa olevalle olevalle matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille Espoon kaupungin 50. (Lintuvaara) kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle [REDACTED]. Viestintäliikenteen turvaamiseksi hakija pyytää myös rakennusvalvontaviranomaiselta ns. aloittamisoikeutta (laki sähköisen viestinnän palveluista 233 §).

Hakemuksen kohteena oleva masto ja laitesuoja on rakennettu vuonna 1997. Masto on ollut paikallaan noin 25 vuoden ajan. Maston korkeus on n. 40 metriä. Masto toimii matkaviestintukiaseman antennien kiinnitysalustana ja palvelee teleoperaattoreita. Maston tarkka sijoitus ilmenee asemapiirroksesta, joka on hakemuksen liitteenä 5. Mastossa ei ole haruksia. Maston vieressä on laitesuoja, jossa on matkaviestintukiasemalaitteet ja mastossa tarvittavat tukiaseman antennit. Laitesuojan (kopin) ala on noin 15 m<sup>2</sup>. Laitesuojaan tulee tarvittavat maakaapelit (sähkö- ja telekaapelit) kiinteistön [REDACTED] kautta. Matkaviestintukiasemassa on oma sähköliittymä.

Hakijan mukaan laitesuoja on tuotu yhtenä elementtinä paikoilleen. Masto on tuotu osaelementteinä paikalle ja nostettu yhtenä elementtinä paikoilleen rakennetuille kallioperustuksille. Hakijan mukaan laitesuojan ja maston tuonti - ja nostotapahtuman kesto on noin 1–2 päivää. Laitesuojan ja maston perustustöiden kesto on muutamia päiviä. Tukiaseman rakentamisvaiheet ovat lyhytkestoisia. Ajallisesti rakentamisvaiheen koko kesto on noin muutamia viikkoja. Tällä hetkellä hakijalla ei ole tiedossa rakennettavia uusia laitteita, rakennelmia tai maakaapeleita. Haettu sijoittaminen ei edellytä uusia rakentamistoimenpiteitä, eikä hakemukseen ole siten liitetty rakentamissuunnitelmaa.

Muut ympärillä olevat lähimmät mastot on esitetty hakemuksen liitteissä 2 ja 3. Nämä eivät sijaitse mainitulla lähivirkistysalueella.

Sijoittamissuunnitelman liitteissä on myös esitetty kartta lähimmistä ympärillä olevista mastoista etäisyystietoineen. Ympärillä olevissa mastoissa on teleyritysten matkaviestintukiasemia. Liitteitä (liite 2 ja liite 3) on tarkennettu siten, että siinä näkyvät hakemuksen tehneen teleyrityksen olevat lähimmät mastot.

Hakijan mukaan sijoittamissuunnitelman liitteissä näkyvät kaikki maanpäälliset rakenteet (masto aitoineen 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 on haettu 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.

Kyseessä oleva alue on ollut vuokrattuna Espoon kaupungilta Telia Towers Finland Oy:lle. Maanvuokrasopimuksessa mastopaikan vuokra-ala on 900 m<sup>2</sup> (koko ET-alue). Mastopaikan ala ei vaadi koko ET-aluetta. Mastopaikan vuokra-/sijoitusalaksi riittää noin 100 m<sup>2</sup>. Maanvuokrasopimus päättyi 31.5.2022. Telia Towers Finland Oy:lle ei ole päässyt maanvuokrasopimuksen jatkamisesta sopimukseen kiinteistön omistajan kanssa eikä sillä ole tällä hetkellä voimassa olevaa maanvuokrasopimusta kiinteistölle [REDACTED]. Hakijan mukaan osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen myöskään sijoittamisesta.

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.

### **Kuuleminen ja kiinteistön omistajan vastine**

Kiinteistön [REDACTED] omistajalle on varattu mahdollisuus lausua hakemuksen johdosta 30.12.2022, mutta kiinteistön omistajalla ei ole ollut lausuttavaa asiassa.

Espoon kaupungin tonttiyksikkö on 5.10.2022 esittänyt seuraavaa:

Espoon kaupungin tonttiyksikkö on toiminut vuokranantajan roolissa Espoon kaupungin ja Telia Towers Finland Oy:n välisissä maanvuokrasopimuksissa. Tämän myötä Espoon kaupungin tonttiyksikkö haluaa jättää muistutuksen kiinteistöä [REDACTED] koskevasta sijoittamissuunnitelmasta.

Kiinteistöä [REDACTED] koskeva Espoon kaupungin ja Telia Towers Finland Oy:n välinen 2.5.2017 allekirjoitettu maanvuokrasopimus päättyi 31.5.2022. Kyseisessä maanvuokrasopimuksessa Espoon kaupunki vuokrasi kiinteistön [REDACTED] Telia Towers Finland Oy:lle matkapuhelintukiaseman rakennuspaikkaa varten.

Espoon kaupungin tonttiyksikkö tarjosi Telia Towers Finland Oy:lle uutta jatkomaanvuokrasopimusta kiinteistölle [REDACTED], joka sopimusehdoiltaan oli melko vastaavanlainen kuin 31.5.2022 päättynyt maanvuokrasopimus.

Telia Towers Finland Oy:ta maanvuokrasopimusneuvotteluissa edustanut Rejlers Finland Oy ilmoitti, ettei Telia Towers Finland Oy enää hyväksy kaupungin vuokrahinnoittelua. Täten Telia Towers Finland Oy ei suostunut kaupungin tarjoamaan kiinteistöä [REDACTED] koskevaan uuteen jatkomaanvuokrasopimukseen. Tämän myötä Telia Towers Finland Oy:lle ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa maanvuokrasopimusta kiinteistölle [REDACTED].

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 Telia onkin pyrkinyt hyvässä uskossa pääsemään sijoittamisesta sopimukseen. Kun sopimusta ei ole saavutettu, on Telia hakenut sijoittamisoikeutta rakennusvalvontaviranomaiselta.

Yhteiskunnan toimintaa turvaava infrastruktuuri ja viestintäverkot ovat yleisen edun mukaisia ja alueen viestiliikenne on mastosta käsin rakennetun langattoman matkaviestinverkon varassa. Merkittävä turvallisuusriski syntyy, mikäli korvaavaa paikkaa ei alueelle saada. Espoon kaupungin alueelle Traficom ei ole nimennyt mitään operaattoria yleispalveluyritykseksi. Toisin sanoen millään matkaviestinoperaattorilla ei ole velvollisuutta rakentaa korvaavaa infrastruktuuria, mikäli nykyinen masto poistetaan.

Telia painottaa, että sijoittamislupahakemus perustuu langattomien matkaviestinverkkoyhteysien 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.

Vastine on liitetty oheismateriaaliksi.

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

### **Oheismateriaali**

- EI JULKAISTA. Sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma Lintuvaara
- EI JULKAISTA. Hakemus ePermit 1.11.2022
- EI JULKAISTA. Liite 1 Tietoja ja valokuvat Lintuvaara
- EI JULKAISTA. Liite 2 Muut lähimmät mastot kartta Lintuvaara tarken. 7.12.2022 omistus



- EI JULKAISTA. Liite 3 Olevan maston peitto-palvelualue Lintuvaara tarken. 7.12.2022 omistus
- EI JULKAISTA. Liite 4 Selvitys vaihtoehtoiset mastopaikat olevalle mastolle Lintuvaara
- EI JULKAISTA Liite 5 Asemapiirros Lintuvaara 29.8.2022
- EI JULKAISTA Espoon kaupungin tonttiyksikön kirje 16.9.2022
- EI JULKAISTA Tiedoksi kirje sijoittamissuunnitelmasta 16.9.2022
- EI JULKAISTA Muistutus kaupungin tonttiyksikkö 5.10.2022
- EI JULKAISTA Hakijan vastine kaupungin muistutukseen 25.10.2022
- EI JULKAISTA Lisäselvityspyyntö 22.11.2022 ja vastaukset
- EI JULKAISTA. Karttaote LINTUMETSÄ-NIMINEN VL-ALUE
- EI JULKAISTA. Valtakirja hakija
- EI JULKAISTA kiinteistorekisteriote LINTUMETSÄ-NIMINEN VL-ALUE
- SALASSA PIDETTÄVÄ (Julkl 24 § 1 mom. 20 kohta) vaihtoehtoisen paikan kustannustekijät Lintuvaara

## **Tiedoksi**

Hakija  
Kiinteistöjen omistaja