



31.08.2023

§ 131

Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen, Telia Towers Finland Oy, Rapuojantie

HEL 2023-008845 T 10 01 01 06

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti vahvistaa Telia Towers Finland Oy:n hakemuksessaan esittämän sijoittamissuunnitelman ja antoi Telia Towers Finland Oy:lle oikeuden sijoittaa ja pitää suunnitelman mukaisen, vuonna 1997 rakennetun matkaviestinverkon radiomaston tukiasemineen ja niihin liittyvät laitteet, kaapelit ja tarvittavat rakennelmat Helsingin kaupungin 59. (Ultuna) kaupunginosassa sijaitsevalla kiinteistöllä 91-438-1-32.

Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Telia Towers Finland Oy:n hakeman sijoittamista koskevan aloittamisoikeuden 20 000 euron vakuutta vastaan. Aloittamisoikeus astuu voimaan kun vakuus toimitetaan rakennusvalvontaan.

Sijoittamisoikeus on voimassa määräaikaisesti niin kauan, kunnes kiinteistölle on laadittu lainvoimainen asemakaava.

Helsingin rakennusvalvontataksan (2023) 10 § d kohdan mukainen maksu sijoittamispäätöksestä on kaksituhattayhdeksänsataaviisikymmentä (2950) euroa ja 7 §:n mukainen maksu aloittamisoikeuden antamisesta on kahdeksansataaviisikymmentä (850) euroa, jotka Telia Towers Finland Oy on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille. Maksuihin voidaan hakea muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Pöytäkirjanote tiedoksi hakijalle saantitodistuksella. Pöytäkirjanote maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle sekä kiinteistörekisterin pitäjälle sisäisenä tiedoksiäntona.

Hakemus

Telia Towers Finland Oy (jäljempänä Telia) hakee 16.8.2022 Lupapisteeseen jätetyllä hakemuksella sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (2014/917) mukaista sijoituslupaa olemassa olevalle matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille Helsingin kaupungin 59. (Ultuna) kaupunginosassa sijaitsevalla kiinteistölle 91-438-1-32. Viestintäliikenteen turvaamiseksi hakija pyytää myös rakennusvalvontaviran-



31.08.2023

omaiselta ns. aloittamisoikeutta (laki sähköisen viestinnän palveluista 233 §).

Ennen hakemuksen jättämistä Telia Towers Finland Oy on lähettänyt sijoittamissuunnitelman tiedoksi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 231 §:n mukaisesti alueen maanomistajalle, Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle. Hakijan mukaan maanomistaja ei tehnyt suunnitelmasta muistutusta määräaikaan mennessä.

Telia Towers Finland Oy ei ole hakenut rakennusvalvonnalta oikeutta käyttää Rapuojantieltä mastolle kulkevaa huoltotietä.

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö ja masto

Hakemus koskee noin 45 metriä korkeaa radiomastoa, jonka varsinainen korkeus on 40 metriä ja jonka päässä on 5 metriä korkea huippu-putki. Masto on sijainnut paikalla 1990-luvun lopulta alkaen. Mastolle on myönnetty pysyvä toimenpidelupa ja maston yhteydessä olevalle, pinta-alaltaan 15 neliömetrin suuruiselle laitetilalle pysyvä rakennuslupa 21.10.1996. Molemmat luvat on loppukatselmoitu 5.12.1997. Hakemuksessa kerrotaan, että mastossa on Telia Finland Oyj:n tukiasema-antennien lisäksi myös DNA Oyj:n ja Elisa Oyj:n antennit. Mastossa ei ole haruksia. Sen vieressä on laitesuoja ja pieni piha. Masto on aidattu ja sitä huolletaan kulkemalla Rapuojantieltä lähtevää huoltotietä pitkin.

Masto sijaitsee kiinteistöllä, jonka määräalaa koskeva vuokrasopimus on tehty kiinteistön aiemman omistajan ja Telecom Finland Oy:n välillä ajalle 1.9.1996 - 31.8.2021. Yritysjärjestelyjen ja kiinteistön omistajanvaihdosten myötä vuokrasopimus on muuttunut Helsingin kaupungin ja Telia Towers Finland Oy:n väliseksi. Telia Towers Finland Oy ja Helsingin kaupunki ovat käyneet neuvotteluja vuokrasopimuksen uusimisesta, mutta sopimuksesta ei ole päästy yhteisymmärrykseen.

Maanvuokrasopimuksessa mastopaikan vuokra-ala oli noin 500 neliömetriä, mutta hakemuksessa kerrotaan, että käytännössä maston vaatima ala on pienempi. Hakemukseen liitettyssä asemapiirroksessa sijoitusalue on noin 180 neliömetrin suuruinen. Huoltotien pinta-ala ei sisälly tähän 180 neliömetriin.

Alueella ei ole voimassa olevaan asemakaavaa eikä yleiskaavaa. Maa-kuntakaavassa alue on merkitty virkistysalueeksi.

Lausunnot



31.08.2023

Asemakaavoitus on antanut 25.8.2022 lausunnon, jonka mukaan asemakaavoituksella ei ole asiaan huomautettavaa. Asemakaavoitus on antanut 14.3.2023 uuden lausunnon, jossa todetaan, että masto sijaitsee alueella, jonka tuleva maankäyttö määritellään vireillä olevassa osayleiskaavassa. Alueelle ei tulisi laatia pitkäaikaisia vuokrasopimuksia teknisille rakennelmille. Asemakaavoituksella ei ole muuta huomautettavaa.

Yleiskaavoitus on antanut 23.3.2023 lausunnon, jonka mukaan alueella on käynnistynyt osayleiskaavoitus, jota ohjaa voimassa oleva Östersundomin maakuntakaava. Voimassa olevassa maakuntakaavassa masto sijoittuu virkistysalueelle, jonka läheisyydessä on työpaikka-alue. Maakuntakaavan merkintöjä tarkentavat sijainnit eri toiminnoille määritellään osayleiskaavassa eikä alueelle tulisi laatia pitkäaikaisia vuokrasopimuksia tässä vaiheessa. Osayleiskaavoituksen vaiheesta johtuen yleiskaavoitus ei puolla hanketta pysyvänä rakenteena.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu on antanut 16.5.2023 seuraavan lausunnon:

Tukiasemalla ei ole voimassa olevaa maanvuokrasopimusta. Viitaten asemakaavoituksen ja yleiskaavoituksen lausuntoihin, emme puolla hakemusta. Lupa maston sijoittamiseen tulisi ensisijaisesti ratkaista maanvuokrasopimuksella.

Lausunto on lisätty Lupapisteeseen 16.5.2023 ja Telia Towers Finland Oy on saanut lausunnosta tiedon Lupapisteessä.

Telian vastine lausuntoihin

Telia on toimittanut 5.4.2023 vastineen, jossa kerrotaan asian taustasta ja otetaan kantaa kaavoittajien asiassa antamiin lausuntoihin.

Vastineessa kerrotaan alueen kaavoittamisen arvioitua aikataulua ja todetaan, että aikatauluarvioissa ole huomioitu kaavoitushankkeeseen liittyen erittäin todennäköisesti tehtäviä valituksia, jotka tulevat viivästyttämään kaavojen valmistumista ja työvaiheiden aikataulua pahimmillaan jopa 2030-luvulle saakka. Hakijan näkemyksen mukaan ei ole varmuutta siitä, että kaavoituksen esiin nostamat osayleiskaavan sijoitusta rajoittavat vaikutukset toteutuisivat lähivuosina tai ylipäätään.

Hakijan mukaan asiassa ei ole esitetty perusteluja sille, miten olemassa olevat rakenteet olisivat kaavasunnitelmien tiellä. Maakuntakaavan osalta vastineessa todetaan, että yleiskaavoituksen lausunnossa mainittu työpaikka-alue sijaitsee mastosta käsin idän suuntaan noin 300



31.08.2023

metrin etäisyydellä. Hakija kummeksuu lausuntoa, jossa esitetään, että työpaikka-alueen kaavamerkinnällä olisi vaikutusta maston sijoituspäätökselle. Yleiskaavoitus on esitellyt Östersundomin osayleiskaavasta eri maakäyttöskenaariota. Tukiasema sijoittuu eri skenaariossa viher- ja virkistysalueelle. Hakijan mukaan masto ei estä tai rajoita viher- tai virkistysalueen käyttöä ja on hyvin tyyppillistä, että tukiasemia sijoitetaan vastaaville alueille, jolloin niiden vaikutukset ympäristöön ja asutukseen ovat rajalliset. Yhdessä skenaariossa kyseinen alue on supistunut moottoritien varrelle olevaksi alueeksi, joka on merkitty elinkeino- ja yhdyskuntatekniseksi alueeksi. Kuten yleiskaavoitus skenaariossa itsekin toteaa, niin kyseinen skenaario poikkeaa maakuntakaavan ratkaisusta. Hakijan mukaan myöskään tämä skenaario ei ole esteenä maston sijoituspäätökselle.

Hakijan näkemyksen mukaan on kohtuutonta evätä sen hakema kriittisten viestintäverkko-yhteyksien jatkuvuutta turvaava sijoitusoikeus ja vaatia Telia purkamaan nykyinen tukiasema ilman minkäänlaista varmuutta tai tarkempaa selvitystä siitä, että sijoitus tosiasiallisesti myös vaikeuttaisi tulevaa kaavoitusta. Kaavoituksen antamisessa lyhyissä lausunnoissa ei ole esitetty minkäänlaista tarkempaa analyysiä kyseisestä rajoittavasta vaikutuksesta, eikä yksinomaan ko. lausuntojen perusteella voida evätä haettua sijoituslupaa. Epäävä päätös olisi ennen aikaisena lakiin perustumaton ja voisi aiheuttaa merkittävän riskin alueen viestintäliikenteen jatkuvuudelle.

Telia on tuonut sijoittamissuunnitelmassa tuonut esille, että oleva masto ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Telia huomauttaa lisäksi, että SVPL 235§:n perusteella rakennusvalvonnalla on myös myöhemmin oikeus poistaa tai muuttaa sijoitusoikeutta, mikäli sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

Telia on käynyt neuvotteluja sijoittamisesta ja vuokrasopimuksen solmimisesta maanomistajan kanssa, mutta osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta tai vuokrasopimuksen ehdoista, mistä syystä Telia on kääntynyt rakennusvalvonnan puoleen mukaisen sijoitusluvan hakemukseksi. Rakennusvalvonta on siten velvollinen ratkaisemaan sijoituslupaa koskevan asian SVPL:n mukaisesti.

Lopuksi vastineessa todetaan, että yhteiskunnan toimintaa turvaava infrastruktuuri ja viestintäverkot ovat yleisen edun mukaisia ja alueen viestiliikenne on mastosta käsin rakennetun langattoman matkaviestinverkon varassa. Jos alueelle ei saada korvaavaa paikkaa, syntyy merkittävä turvallisuusriski. Traficom ei ole nimennyt Helsingin kaupungin alueelle mitään operaattoria yleispalveluuyritykseksi, eli millään matkaviestinoperaattorilla ei ole velvollisuutta rakentaa korvaavaa infrastruk-



tuuria, mikäli nykyinen masto poistetaan. Teliä painottaa, että sijoittamislupahakemus perustuu langattomien matkaviestinverkko-yhteyksien turvaamiseen viranomaispäätöksellä tilanteessa, jossa sopimukseen yrityksistä huolimatta ei ole päästy. Rakennusvalvontaviranomainen vastaa viime kädessä siitä, että kaupungin tai kunnan alueella on siellä asuvia ja työskenteleviä palveleva tarvittava infrastruktuuri, joksi myös toimiva viestintäverkko katsotaan.

Sovellettavat oikeusohjeet

Laki sähköisen viestinnän palveluista (7.11.2014/917)

229 § 1 momentti

Teleyrityksen oikeus sijoittaa telekaapeli, tukiasema ja radiomasto

Teleyrityksellä on tässä luvussa säädetyin edellytyksin oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva:

[...]

2) matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite, kaapeli ja vähäinen rakennelma;

[...]

229 § 4 momentti

Teleyrityksen on sovittava 1 momentissa tarkoitettusta sijoittamisesta kiinteistön, rakennuksen tai muun rakennelman omistajan tai haltijan kanssa. Jollei sijoittamisesta ole päästy sopimukseen kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.

230 § Sijoittamissuunnitelma

Jos osapuolet eivät pääse sopimukseen 229 §:ssä tarkoitettusta sijoittamisesta toisen kiinteistölle tai rakennukseen, teleyrityksen on laadittava sijoittamisesta suunnitelma (sijoittamissuunnitelma).

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;



31.08.2023

- 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.

233 §

Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle tai rakennukseen

Jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman.

Sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädetyt edellytykset. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia teleyritykseltä lisätietoja edellytysten täyttymisestä sekä edellyttää muutoksia sijoittamissuunnitelmaan.

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 säädetyt sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 144 §:ää.

234 §

Sijoittamisen edellytykset

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.



31.08.2023

Edellä 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.

[...]

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132)

Aloittamisoikeus

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

[...]

Ympäristö- ja lupajaoston perustelut

Hakemukseen on liitetty asiakirjat, joista käy ilmi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 230 § 2 momentin mukaiset tiedot. Jotta sijoittamissuunnitelma voidaan vahvistaa, sen on täytettävä mainitun lain 234 §:n edellytykset.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 § 1 momentissa on säädetty sijoittamisen edellytyksistä kaavojen näkökulmasta. Maakuntakaavassa alue on merkitty virkistysalueeksi. Alueella ei ole asema- tai yleiskaavaa. Sijoittamisoikeus myönnetään määräaikaisena siihen



31.08.2023

saakka, kunnes alueelle laaditaan lainvoimainen asemakaava. Näin ollen sijoittamisoikeus ei vaikeuta voimassa olevan maakuntakaavan toteuttamista eikä asema- tai yleiskaavan laatimista tai toteuttamista.

Edellä mainitun lain 234 § 2 momentissa on säädetty muista sijoittamisen edellytyksistä. Kyseessä on olemassa oleva masto, josta maanomistaja ei ole esittänyt olevan kiinteistölle tai sen käytölle haittaa. Hakemuksessa on kerrottu vaihtoehtoisten sijaintipaikkojen aiheuttamista toimenpiteistä ja kustannuksista. Asiassa ei ole käynyt ilmi seikkoja, joiden vuoksi vaihtoehtoiset sijaintipaikat olisivat haettua sijaintia parempia. Maston siirtäminen alueella toiseen paikkaan aiheuttaisi kustannuksia. Antamalla sijoittamisoikeus maston nykyiselle sijainnille myös hankkeen ympäristövaikutukset jäävät siirtämistä pienemmiksi.

Näin ollen hakemus täyttää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 §:ssä säädetty sijoittamisen edellytykset ja sijoittamisoikeus voidaan myöntää.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Lupapistehakemus
- 3 Sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma
- 4 Hakemuksen liite 1
- 5 Hakemuksen liite 2
- 6 Hakemuksen liite 3
- 7 Hakemuksen liite 4
- 8 Hakemuksen liite 5
- 9 Hakemuksen liite 6
- 10 Hakemuksen täydennys 1
- 11 Hakemuksen täydennys 2
- 12 Maanvuokrasopimus
- 13 Rakennuslupa ja toimenpidelupa
- 14 Hakijan tiedote maanomistajalle 15.6.2023
- 15 Asemakaavoituksen lausunto 25.8.2022
- 16 Asemakaavoituksen lausunto 14.3.2022
- 17 Yleiskaavoituksen lausunto 23.3.2023
- 18 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun lausunto 16.5.2023
- 19 Telia Towers Finland Oy vastine 5.4.2023

Muutoksenhaku



31.08.2023

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija (saantitodistus)

Maaomaisuuden kehittä-
minen ja tontit -palvelu

Maanmittauslaitos / Kir-
jaamiasiat

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Lupapistehakemus
- 3 Sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma
- 4 Hakemuksen liite 1
- 5 Hakemuksen liite 2
- 6 Hakemuksen liite 3
- 7 Hakemuksen liite 4
- 8 Hakemuksen liite 5
- 9 Hakemuksen liite 6
- 10 Hakemuksen täydennys 1
- 11 Hakemuksen täydennys 2
- 12 Maanvuokrasopimus
- 13 Rakennuslupa ja toimenpidelupa
- 14 Hakijan tiedote maanomistajalle 15.6.2023
- 15 Asemakaavoituksen lausunto 25.8.2022
- 16 Asemakaavoituksen lausunto 14.3.2022
- 17 Yleiskaavoituksen lausunto 23.3.2023
- 18 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun lausunto 16.5.2023
- 19 Telia Towers Finland Oy vastine 5.4.2023

Oheismateriaali



31.08.2023

Asia/4

1 Tonttipäällikön sähköposti 27.8.2023

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija (saantitodistus)

Maaomaisuuden kehittä-
minen ja tontit -palvelu

Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Esitysteksti

Tiedoksi

Asemakaavoitus
Yleiskaavoitus
Kiinteistörekisterin pitäjä