

Rakennuslautakunta 18.05.2021 § 79

§ 79

Telekaapeleiden ja niihin liittyvien laitteiden sijoittamisoikeus, kiinteistöt 49-452-2-298 ja 49-452-2-1321

Valmistelijat / lisätiedot:
Tuominen-Maila Anni

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajohtaja Timo Pasi

Rakennuslautakunta päättää antaa Telia Finland Oy:lle, Elisa Oyj:lle, Cinia Oy:lle, Equinix Finland Oy:lle ja DNA Oy:lle kolmen mikrokanavanipun sijoittamisoikeuden kiinteistöille [REDACTED] sekä niihin liittyvän kaivon sijoittamisoikeuden kiinteistölle [REDACTED] vahvistamalla tämän päätöksen liitteenä olevan sijoittamissuunnitelman.

Kaivo on merkitty suunnitelmakarttaan punaisella ympyrällä sekä merkinnällä Tarvaspääntie kaivo.

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 (917/2014) 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 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 (503/2005) tarkoitetulle tiealueelle tai kiinteistömuodostamislaissa (554/1995) tarkoitetulle yleiselle alueelle.

Hakemuksen lähtökohdat

Telia Finland Oy, Elisa Oyj, Cinia Oy, Equinix Finland Oy ja DNA Oy ovat hakeneet sijoittamisoikeutta kaivamalla toteutettavalle mikroputkitukselle sekä yhdelle betonikaivolle kiinteistöjen [REDACTED] alueelle. 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.

Sijoituksen sijoittuessa tien varrelle maahan, sen ei voida katsoa vaikeuttavan kaavan laatimista.

Vaihtoehtoiset toteutustavat

Hakemuksen mukaan reitin pituuden määrittävät teletiloihin tulevat laitteet. Maksimi pituus ylittyisi, mikäli esitettyä reittiä kierrettäisi. Ottaen huomioon vaihtoehtoisen sijoituksen tekniset haasteet, katsotaan hakemuksessa esitetyn riittävä selvitys vaihtoehtoisesta toteutustavasta.

Aiheutuva haitta

Sijoitustyön aikainen haitta on hakemuksen mukaan lyhytkestoinen, 1-3 viikkoa, eikä estä tiellä liikkumista. Sijoitus tehdään jo olemassa olevan putkituksen mukaiseen paikkaan. Huolto on suunniteltu tehtävän siten, ettei vetomonttuja pääsääntöisesti tarvita.

Johtopäätökset

Koska johtojen ja niihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamista ei voida edellä esitetyn perusteella muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin, eikä sijoittamisesta aiheudu kiinteistöille [REDACTED] [REDACTED] tarpeetonta haittaa, voidaan sijoitus määrätä hakemuksen mukaisesti.

Maksu

Päätöksestä, joka koskee yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon tai siihen liittyvän vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista peritään hakijalta rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu, joka on työmäärästä riippuen 150 euroa tunnilta, kuitenkin vähintään 900 euroa ja enintään 9 000 euroa. Maksu tästä päätöksestä on 1 500 euroa.

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 7.4.2014 hyväksymä Espoon kaupungin
rakennusvalvonnan taksa 16 §:n 3 kohta
Laki sähköisen viestinnän palveluista 229 §

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Sijoituspaikka

[REDACTED]
02600 ESPOO

Hakijat

Telia Finland Oy
Elisa Oyj
Cinia Oy

Equinix Finland Oy
DNA Oy

Hakemus

Kaivamalla toteutettava mikroputkitus sekä yksi betonikaivo. Kaivantoon tulee yhteensä kolme mikrokanavanippua: Microduct DB bundle blue 2 x 14/10, Microduct DB bundle blue 4x 14/10 ja Microduct DB bundle white 4 x 14/10. Kaivuu toteutetaan yhteiskaivuuna, johon osallistuu Equinix, Cinia, DNA, Telia ja Elisa. Kukin operaattori omistaa mikroputkista (14/10) kaksi (2) kappaletta. Equinix toimii ojaisäntänä.

Espoon sijoituslupa on jo ok, 049-2020-498. Myös ELYltä on saatu luvat niihin kohtiin, joissa mennään heidän alueelleen.

Kaivuu on tarkoitus toteuttaa sulan maan aikana 2021. Kaivuu toteutetaan kaupungin ja operaattoreiden ohjeiden mukaisesti. Kaivuun jälkeen pinnat palautetaan vähintään alkuperäistä vastaavaan kuntoon. Reitti kartoitetaan normaalien käytäntöjen mukaan johtotietojärjestelmiin. Reitti tullaan myös merkitsemään signaalinauhalla. Reitti on yhteensä noin 10 km pitkä, Espoon Sinimäentieltä Helsingin Pasilaan Uutiskadulle.

Vaihtoehtojen vertailu hakemuksessa

Reittiä ei voida toteuttaa muulla reitillä, koska reitti ei saa olla yli 10 km. Reitin pituuden määrittää teletiloihin tulevat laitteet. Tällä hetkellä reitti on hyvin lähellä tuota sallittua matkaa, joten pienikin koukkaus saattaisi aiheuttaa maksimi pituuden ylittymisen. Reitin tarvitsee kulkea Tarvon sillan kautta, jolloin tämä on ainut mahdollinen reitti. Vierellä menevälle Turun väylälle ei ole mahdollista kaivaa, koska se on vilkasliikenteinen tie, eikä hakija usko, että ELY antaisi lupaa sinne putkitusta sijoittaa.

Kiinteistö [REDACTED] on aika iso, käytännössä kattaa koko Ruukinrannan, joten sen kiertäminen ei onnistu. Kiinteistö [REDACTED] onkin pienempi, mutta vain sen kautta pääsee Tarvon sillalle, joten senkään kiertäminen ei onnistu.

Hakemuksessa esitetyt sijoitustyön haitat

Kaivettaessa uutta reittiä, aiheutuu liikennehaittaa, mutta työ pyritään toteuttamaan niin, että se ei estä tien käyttöä. Kaivuu voidaan toteuttaa esimerkiksi niin että toinen kaista on käytössä, joten tiellä pääsee liikkumaan. Sama myös kävelytiellä. Kaivaessa käytetään tietenkin siihen tarvittavaa suojakalustoa, eli esimerkiksi liikennemerkkejä kaiteita yms, sekä tarvittaessa liikenteenohjausta. Näin varmistetaan, että liikkuminen on turvallista sekä kävelijöille, että autoilijoille. Kaivuun kesto on arviolta 1-3 viikkoa. Puita ei jouduta reitin varrelta kaatamaan ja tarvittaessa kierretään puut niin, että kaivuusta ei aiheudu niille haittaa.

Töiden jälkeiset haitat

Kun reitti on saatu kaivettua ja pinnat on laitettu vähintään entistä vastaavaan kuntoon, niin sijoitettavista putkista ei koidu jo olevaa infraa enempää haittaa. Uusi reitti on pyritty suunnittelemaan niin että se menee samaa reittiä olevien putkituksien yms. kanssa. Koska uusi reitti toteutetaan mikroputkituksena, uusien kaapeleiden lisäys onnistuu puhaltamalla kaivojen välille, joten vetomonttuja ei tarvita, muuta kuin poikkeustapauksissa. Näin mahdolliset huolto toimenpiteet voidaan toteuttaa niin, että siitä ei aiheudu kiinteistön omistajalle haittaa.

Kuuleminen

Kiinteistöjen omistajana Helsingin kaupungille on varattu mahdollisuus lausua hakemuksen johdosta 14.4.2021 saantitodistuksin tiedoksi annetulla kirjeellä.

Vastineessa on todettu, että Helsingin kaupunki on jo hanketta ehdollisesti puoltanut ja puoltaa samoin ehdoin edelleen. Lisäkuuleminen ei siten ole Helsingin kaupungin osalta tarpeen.

Tiedoksi

Hakijat

Kiinteistön [REDACTED] omistaja

Kiinteistön [REDACTED] omistaja

Kiinteistörekisterinpitäjä lainvoiman saatua, tontinmuodostus@espoo.fi

Päätöshistoria