

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 22.08.2024 § 100

§ 100

Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvän rakennelman sijoittaminen, kiinteistö 49-424-1-318

Valmistelijat / lisätiedot:
Falck Sofia

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa Telia Towers Finland Oy:lle hakemuksen mukaisen sijoittamisoikeuden ja aloittamisoikeuden 20 000 euron vakuutta vastaan. Aloittamisoikeus astuu voimaan, kun vakuus on toimitettu rakennusvalvontaan.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 6 momentin mukaan telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemmalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 28 luvussa.

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

Pykälän 4. momentin mukaan teleyrityksen on sovittava 1 momentissa tarkoitettusta 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 tarkoitettusta 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 tarkoitettun 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.

Pykälän 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). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 144 §:ää.

Samana 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 tialueelle tai kiinteistönmuodostamislaisissa (554/1995) tarkoitetulle yleiselle alueelle.

Hakemuksen lähtökohdat

Helsingin hallinto-oikeus on 7.11.2023 antamallaan päätöksellä 6434/2023 kumonnut Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan 31.3.2022 antaman päätöksen (645/10.03.00/2022) ja palauttanut asian lautakunnan uudelleen käsiteltäväksi.

Telia Towers Finland Oy on hakenut sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaista sijoituslupaa olemassa olevalle matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille Espoon kaupungin Kilossa sijaitsevalle kiinteistölle 49-424-1-318. Viestintäliikenteen turvaamiseksi hakija on pyytänyt myös rakennusvalvontaviranomaiselta aloittamisoikeutta viestintäliikenteen turvaamiseksi.

Hakemuksen kohteena oleva masto ja laitetilakontti on rakennettu vuonna 1995 ja sille on myönnetty toimenpidelupa. Kyseessä oleva alue on vuokrattu vuonna 1995 Telecom Finland AB:lle vuoteen 2005 saakka, minkä jälkeen vuokrasopimus on jatkunut toistaiseksi voimassa olevana vuoden kerrallaan. Kiinteistön omistaja on irtisanonut vuokrasopimuksen päättymään 9.12.2021, eivätkä osapuolet ole päässeet sopimukseen matkaviestintukiaseman sijoittamisesta.

Hakemuksen liitteet ja hallinto-oikeuden päätös on liitetty oheismateriaaliksi.

Kiinteistö ja kaavatilanne

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö 49-424-1-318 sijaitsee asemakaavan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella. Alueelle saa myös rakentaa kerhotiloja.

Sijoitushakemus kohdistuu kokonaisuudessaan asemakaavan istutettavalle tai luonnonmukaisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa pidettävälle alueen osalle.

Alueella oleva masto on toimenpideluvan 1995-376 asemapiirroksen mukaan sivultaan 3,4 metriä ja laitetilakontti 3,4 x 4,5 metriä. Masto on korkeudeltaan noin 40 metriä ja mastoa ympäröi verkkoaita. Laitetilakontti peittää 15 m² alalta aluetta, joka on asemakaavan mukaan istutettavaa taikka luonnonmukaisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa pidettävää alueen osaa.

Aiheutuva haitta

Kohdetta ylläpidetään säännöllisin huoltotoimin. Huoltoyhteytenä toimii Kilonkadulta lähtevä kiinteistön katuliittymä, josta kulku kiinteistön pihan kautta.

Kiinteistön omistaja on esittänyt aiheutuvaksi haitaksi arvonmenetyksen, suoraan näkyvissä olevan kosmeettisen haitan sekä kertonut kohteen houkuttelevan ilkeävaltaa.

Vaihtoehtoiset toteutustavat hakemuksessa

Hakemuksen mukaan korvaavan maston sijainnin valinnassa on ensisijaisesti huomioitava radiotekniset vaatimukset, eli sijainnin on oltava sellainen, että se palvelee matkaviestinverkon käyttäjiä. Lähtökohtana on, että korvaava vaihtoehto palvelee radioteknisesti samoin kuin oleva masto, jolle haetaan sijoituslupaa.

Vaihtoehtoisella alueella, jossa korvaava vaihtoehto palvelisi radioteknisesti, on asemakaavassa yleisiä alueita vähän, mikäli sellaiselle alueelle haluttaisiin sijoittaa masto. Kilontien varrella, Kilontie 25:ssä on VP-alue (puisto). Vaihtoehto 1 Ritarinpuisto 49-54-9903-11 sijaitsee lounaaseen noin 55 metrin päässä olemassa olevasta mastosta.

Hakija on esittänyt vaihtoehto 1 mukaisesta sijoittamisesta kustannuslaskelman. Laskelmaan on laskettu mukaan kiinteistöllä 49-424-1-318 jo sijoitettujen rakenteiden purkamisesta aiheutuvat kustannukset. Hakijaa on pyydetty täydentämään hakemustaan selvityksellä kiinteistölle 49-424-1-318 haetun maston ja laitesuojan sijoittamiskustannuksista. Hakija on esittänyt täydennyspyynnön johdosta toimittamassaan laskemassa haetun vaihtoehdon kustannuksina vain selvitystyöt. Laskelmassa ei ole esitetty hakemuksen kohteena olevan sijoituksen kustannuksia.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on 31.3.2022 antamassaan päätöksessään katsonut, että jo sijoitettujen rakenteiden purkamisesta aiheutuvat kustannukset eivät aiheudu välittömästi sijoittamisesta, joten niillä ei ole oikeudellista painoarvoa ratkaistaessa sitä, onko sijoittaminen mahdollista järjestää kohtuullisin kustannuksin muulla tavalla.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on edelleen katsonut, että kun hakija ei ole esittänyt kustannuslaskelmaa hakemuksen mukaisen maston ja laitesuojan sijoittamisesta kiinteistölle 49-424-1-318, vertailua eri sijoitusvaihtoehtojen kesken niiden kustannusten kannalta ei ole voitu tehdä, eikä siten selvittää, voidaanko kysymyksessä olevan maston ja laitesuojan sijoittamista järjestää kohtuullisin kustannuksin muulla kuin hakemuksessa haetulla tavalla.

Sijoittaminen on radioteknisesti mahdollista vaihtoehtoiselle paikalle, eikä hakemuksessa tai asiassa muutoinkaan ole tullut ilmi seikkoja, joiden perusteella sijoitusta ei olisi mahdollista tehdä muutoin teknisesti tarkoituksenmukaisella tavalla. Lautakunnan päätöksessä on viitattu myös laitesuojana olevan rakennelman ja maston suureen kokoon ja niiden sijoittumiseen kokonaisuudessaan asemakaavan vastaisesti istutettavalle taikka luonnonmukaisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa pidettävälle alueen osalle.

Edellä esitetyn perusteella ympäristö- ja rakennuslautakunta on katsonut, että sijoittamisen edellytysten ei voida katsoa täyttyneen. Lautakunta on siten päättänyt hylätä sijoittamisoikeutta ja aloittamisoikeutta koskevan hakemuksen.

Asian käsittely hallinto-oikeudessa

Hakija on valituksessaan esittänyt vaatimuksen, jonka mukaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös on kumottava. Ensisijaisesti hakija vaatii päätöksen lopputuloksen muuttamista ja sijoitusluvan ja aloitusoikeuden myöntämistä hakemuksen mukaisesti. Toissijaisesti hakija vaatii, että asia palautetaan lautakunnan uudelleen käsiteltäväksi.

Hakija on valituksessaan esittänyt, että asiassa on toimitettu riittävä ja lain edellyttämä kustannusvertailu, jonka perusteella on voitu varmistua sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 §:n 2 momentissa säädettyjen edellytysten täyttymisestä. Lautakunnan vaatimusta on hakijan mukaan pidettävä lakiin perustumattomana, eikä kustannusvertailussa tule ottaa huomioon olemassa olevan rakennelman osalta mitään kustannuksia, vaan kyse on niin sanotuista nolla-kustannuksista. Kustannusvertailussa tulee verrata olemassa olevan sijainnin pysyttämisen nollakustannuksia uudelleen sijoittamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Hakijan mukaan radiomaston ja siihen liittyvän laitetilakontin sijoittamista ei voida kohtuullisin kustannuksin järjestää muulla tavalla.

Hakijan mukaan radiomaston ja laitetilakontin kaavanmukaisuus on aikanaan tutkittu toimenpideluvan myöntämisen yhteydessä. Kaavoituksessa ei ole toimenpideluvan myöntämisen jälkeen tapahtunut muutoksia, joiden johdosta hanketta voitaisiin pitää nyt alueella olevan kaavan vastaisena.

Hallinto-oikeus toteaa, että sijoittamisoikeuden luovan sopimuksen, tässä tapauksessa maanvuokrasopimuksen, päättyessä matkaviestintukiaseman eri sijoittamisvaihtoehtoja on vertailtava, vaikka masto olisikin jo sijoitettuna

yhteen paikkaan. Sijoittamislupaa annettaessa kunnan on arvioitava sijoittamisen kiinteistölle aiheuttaman haitan astetta ja sijoittamisen muiden edellytysten täyttymistä.

Hakija on toimittanut lautakunnan päätöksentekoa varten matkaviestintukiaseman uudelleen sijoittamista koskevan kustannusarvion. Kustannusarviossa on esitetty, että olemassa olevan matkaviestintukiaseman korvaaminen lautakunnalle esitetyn vaihtoehdon mukaisesti radiotekniset vaatimukset täyttävällä matkaviestintukiasemalla aiheuttaisi yhtiölle yhteensä 173 000 euron suuruiset kustannukset, josta 20 000 koostuisi olemassa olevan matkaviestintukiaseman purkamiseen liittyvistä kuluista. Hallinto-oikeus katsoo, että hakijan toimittama kustannusarvio on riittävä ja se on mahdollistanut sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 §:n 2 momentin mukaisen kustannusvertailun.

Hallinto-oikeus katsoo, että asiassa ei ole selvitetty, että olemassa oleva matkaviestintukiasema olisi sijoitettu asemakaavan vastaisesti tai että se vaikeuttaisi voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista tai kaavojen laatimista etenkin, kun otetaan huomioon matkaviestintukiasemalle myönnetty toimenpidelupa sekä se seikka, ettei alueen asemakaavallinen tilanne ole toimenpideluvan myöntämisen jälkeen muuttunut. Korkeiden vaihtoehdokustannusten vuoksi hallinto-oikeus katsoo, että maanvuokrasopimuksen sekä toimenpideluvan perusteella vuodesta 1995 lähtien samalla paikalla sijainneen matkaviestintukiaseman sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Kiinteistölle 49-424-1-318 ei myöskään voida katsoa aiheutuvan sijoittamisesta tarpeetonta haittaa.

Hallinto-oikeus toteaa lopuksi, että päätös on kumottava ja asia on palautettava Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Kiinteistön omistajan kuuleminen

Kiinteistön omistajalle on lähetetty kuulemiskirje 30.1.2024. Kiinteistön omistaja ei ole enää hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen antanut asiassa uutta vastinetta.

Johtopäätökset

Hallinto-oikeuden kumoavan päätöksen johdosta asia on otettu uudelleen arvioitavaksi.

Ottaen huomioon, että nykyiselle tukiasemalle on myönnetty toimenpidelupa eikä alueen asemakaavallisessa tilanteessa ole ollut muutoksia luvan myöntämisen jälkeen, tukiaseman ei voida katsoa olevan sijoitettu asemakaavan vastaisesti tai vaikeuttavan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista tai kaavojen laatimista.

Hakija on esittänyt asiassa kustannusarvion, jossa on selvitetty, että sijoittamista ei voida järjestää radioteknisesti tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin muulla kuin hakemuksessa haetulla tavalla. Sijoittamisesta ei myöskään voida katsoa aiheutuvan kiinteistölle 49-424-1-318 tarpeetonta haittaa.

Edellä esitetyn perusteella ja hallinto-oikeuden päätöksen perustelujen

valossa on katsottava, että hakemuksen mukainen sijoittaminen täyttää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain sijoittamisen edellytykset, 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. Aloittamisoikeus myönnetään ehdollisena ja se astuu voimaan, kun vakuus on toimitettu rakennusvalvontaan. Hakemuksen mukaisessa sijoittamisessa täytäntöönpanon ei voida katsoa tekevän muutoksenhakua hyödyttömäksi.

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.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Sijoituspaikka

Kiinteistö 49-424-1-318, Kilo
Kilontie 23, 02610 Espoo

Hakemuksen tekijä

Telia Towers Finland Oy

Hakemus

Hakemuksen liitteessä 1 on osoitettu kartalla ja valokuvin radiomaston ja siihen liittyvien rakenteiden sijainti kiinteistöllä 49-424-1-318. Liitteessä 2 esitetään kartalla maston palvelualue ja tietoja/karttoja muista lähimmistä olevista mastoista. Liitteessä 3 on esitys korvaavista vaihtoehtoista. Kun radioteknisesti tyydyttävä alue on rajattu, niin sen jälkeen määritellään ko. alueen maantieteelliset olosuhteet, jotka vaikuttavat tarvittavan maston korkeuteen ja sen tarvitsemaan pinta-alaan. Kyseiset vaatimukset vaikuttavat myös kustannuksiin. Mainituilla perusteilla tyydyttäviä sijaintivaihtoehtoja ympäristössä, jossa matkaviestinverkko on jo muodostunut, ei välttämättä ole usein saatavilla. Hakijan esittämät hypoteettiset vaihtoehdot edellyttäisivät kohtuuttoman suuria investointeja

ja täten ei tyydyttäviä korvaavia vaihtoehtoja nykyiselle sijainnille ole saatavilla.

Alueen viestiliikenne (Telian, DNA:n ja Elisan asiakkaat) on mastosta käsin rakennetun langattoman matkaviestinverkon varassa. Merkittävä turvallisuusriski syntyy, mikäli masto joudutaan purkamaan pois.

Kohdetta ylläpidetään säännöllisin huoltotoimin. Huoltoyhteytenä toimii Kilonkadulta lähtevä kiinteistön katuliittymä, josta kulku kiinteistön pihan kautta. Mikäli rakennelma jää joskus tarpeettomaksi, niin kohde puretaan ja kiinteistön alue siistitään asianmukaisesti.

Osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta. Kiinteistön omistaja on irtisanonut olevan maanvuokrasopimuksen, joka päättyy 9.12.2021.

Kuuleminen ja kiinteistön omistajan vastine

Kiinteistön 49-424-1-318 omistajalle on varattu mahdollisuus lausua hakemuksen johdosta 3.11.2021 saantitodistuksin tiedoksi annetulla kirjeellä.

Vastineessa on todettu, että kantatontista lohkottu tontti on myyty 22.12.2020. Kauppakirjan ehtona ostajan puolelta on ollut Telemaston purkaminen, jonka vuoksi vuokrasopimus Telia Towers Oy:n kanssa on purettu 9.12.2020.

Mikäli Telemasto jää nykyiselle paikalleen, niin kauppahinnasta tullaan vähentämään tuntuva korvaus. Tällä hetkellä arvioiden yli 100 000€. Koska se myös laskee heti maston tuntumaan tulevien asuntojen hintoja, ja vaikeuttaa niiden myymistä sekä on myöskin kosmeettinen haitta, joka on suoraan näkyvissä. Kauppakirjan ehtona ja tonttikaupan loppusumman maksamisen ehtona on maston purkaminen nykyiseltä paikaltaan. Eli kaupan loppusumma maksetaan, kun masto on purettu ja poistettu nykyiseltä paikaltaan. Kantamme Telemaston nykyiseen sijaintiin on kielteinen sen aiheuttaman suuren rahallisen tappion vuoksi.

Lisäksi kyseessä oleva masto ja mastokoppi ovat vanhanaikaisia. Itse masto houkuttelee nuoria mm. kiipeämään mastoon, vaikkakin maston alue on aidattu. Lisäksi maston yhteydessä oleva "koppi" missä sijaitsee itse laitteet ovat saaneet vuosien saatossa hyvän spraymaali kerroksen ilmeisesti nuorison toimesta. Mastolle kulkeminen tapahtuu kiinteistön 49-424-1-318 piha-alueen kautta.

Kiinteistössä toimii Kilon VPK, jonka tiloja vuokrataan mm. kokous ja juhlaikäyttöön, kulkeminen mastolle on toisinaan hankalaa koska kulku mastolle tapahtuu parkkialueen läpi ja juhlavieraat eivät aina jätä vapaata kulkua mastolle. Maston vuokrasopimus on tehty vuonna 1995 ensin määräaikaisena 10 vuotta jonka jälkeen on jatkunut toistaiseksi voimassa olevana vuosi kerrallaan.

Korvauksena määrälalasta Telia Towers Oy on maksanut vaihtelevia summia aina 2500 -3500€:n välillä. Joten mahdollisesti yli 100 000€:n tappio kauppahinnassa on todella tuntuva.

Olemme tutustuneet sijoitusvaihtoehtoihin myös tontin ostajan kanssa. Sijoitusvaihtoehto 1 ei tulisi häiritsemään niin kantatontin 49-424-1-318 kuin uuden omistajan hallinnoimaa tonttia 49-54-92-2. (Omistus ja

hallintaoikeus tonttiin siirtyy ostajalle kun koko kauppahinta on maksettu.)

Näin ollen maston ja myydyn tontin väliin jää kaupungin nk. puistoalue + osa kantatontista, joten kosmeettista haittaa ei olisi, eikä rahallista suurta tappiota koidu. Vastineen liitteenä on toimitettu 22.12.2020 tehty kauppakirja tontin määräalasta. Vastine ja liite on kokonaisuudessaan oheismateriaalissa

Hakijan vastine omistajan esittämän johdosta

Hakija on vastineessaan todennut muun ohessa, että huoltokulku tukiasemalle on vähäistä, vuosittain vain 1 – 3 kertaa vuodessa. Lisäksi hakija kertoo, että masto ei ole mitenkään erityisen vanhanaikainen eikä tietoon ole tullut, että mastoon olisi kiivetty. On myös erittäin valitettavaa, että rakennuksiin kohdistuu ilkivaltaa, ja Telia suorittaakin koppien puhdistustöitä, mutta valitettavasti tietyillä alueilla ilkivalta ei lopu. Hakija uskoo, että toimivien matkaviestinpalvelujen vaikutus asuntojen arvoihin ei ole alentava, vaan päinvastoin, vaikutus on positiivinen. Tukiaseman etäisyys on naapurin rakennusalaan varsin pitkä.

Täydennyspyyntö ja hakijan vastine

Lautakunta palautti asian valmisteluun kokouksessaan 10.3. Sijoituspäätöksen hakijaa on tämän johdosta 14.3 pyydetty uudelleen toimittamaan kustannuslaskelma, jossa on huomioitu maston rakentamisen kustannuslaskelma sekä haettuun että vaihtoehtoiseen paikkaan päätöksenteon tueksi. Hakija on toimittanut lausunnon sekä kaksi aikaisemmin lähetettyä kustannuslaskelmaa. Lausunnossa on muun ohessa kerrottu, että jos nyt Telia keksisi mitä masto on 25 vuotta sitten maksanut, olisi se virheellistä tietoa, kun siltä ajalta ei ole edes kirjanpitoa. Hakijaa on uudelleen 21.3 pyydetty toimittamaan haetun sijoituksen kustannuslaskelma 25.3.2022 mennessä sekä pyydetty hakijaa ilmoittamaan 22.3 aikana, jos tarvitsee lisää aikaa laskelman toimittamiseksi. Hakijalle on ilmoitettu, että kustannuslaskemaksi voi toimittaa arvioon perustuvan laskelman.

Päätöshistoria

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 31.03.2022 § 55

Päätösehdotus

vs. rakennuslupapäällikkö Christel Schalin

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää hylätä sijoittamisoikeutta ja aloittamisoikeutta koskevan hakemuksen.

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.

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

Hakemuksen kohteena oleva masto ja laitetilakontti on rakennettu vuonna 1995 ja sille on myönnetty toimenpidelupa. Kyseessä oleva alue on vuokrattu vuonna 1995 Telecom Finland AB:lle vuoteen 2005 saakka, minkä jälkeen vuokrasopimus on jatkunut toistaiseksi voimassa olevana vuoden kerrallaan. Kiinteistön omistaja on irtisanonut vuokrasopimuksen päättymään 9.12.2021.

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 Kilossa sijaitsevalle kiinteistölle 49-424-1-318. Viestintäliikenteen turvaamiseksi hakija pyytää myös rakennusvalvontaviranomaiselta aloittamisoikeutta. Päätökseen sisältyvänä sijoitussuunnitelmana toimii hakemus liitteineen.

Kiinteistö ja kaavatilanne

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö 49-424-1-318 sijaitsee asemakaavan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella. Alueelle saa myös rakentaa kerhotiloja.

Sijoitushakemus kohdistuu kokonaisuudessaan asemakaavan istutettavalle tai luonnonmukaisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa pidettävälle alueen osalle.

Alueella oleva masto on toimenpideluvan 1995-376 asemapiirroksen mukaan sivultaan 3,4 metriä ja laitetilakontti 3,4 x 4,5 metriä. Masto on korkeudeltaan noin 40 metriä ja mastoa ympäröi verkkoaita. Laitetilakontti peittää 15 m² alalta aluetta, joka on asemakaavan mukaan istutettavaa taikka luonnonmukaisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa pidettävää alueen osaa.

Aiheutuva haitta

Kohdetta ylläpidetään säännöllisin huoltotoimin. Huoltoyhteytenä toimii Kilonkadulta lähtevä kiinteistön katuliittymä, josta kulku kiinteistön pihan kautta.

Kiinteistön omistaja on esittänyt aiheutuvaksi haitaksi arvonmenetyksen, suoraan näkyvissä olevan kosmeettisen haitan sekä kertonut kohteen houkuttelevan ilkövaltaa.

Vaihtoehtoiset toteutustavat hakemuksessa

Hakemuksen mukaan korvaavan maston sijainnin valinnassa on ensisijaisesti huomioitava radiotekniset vaatimukset, eli sijainnin on oltava sellainen, että se palvelee matkaviestinverkon käyttäjiä. Lähtökohtana on, että korvaava vaihtoehto palvelee radioteknisesti samoin kuin oleva masto, jolle haetaan sijoituslupaa.

Vaihtoehtoisella alueella, jossa korvaava vaihtoehto palvelisi radioteknisesti, on asemakaavassa yleisiä alueita vähän, mikäli sellaiselle alueelle haluttaisiin sijoittaa masto. Kilontien varrella, Kilontie 25:ssä on VP-alue (puisto). Vaihtoehto 1 Ritarinpuisto 49-54-9903-11 sijaitsee lounaaseen noin 55 metrin päässä olemassa olevasta mastosta.

Hakija on esittänyt vaihtoehto 1 mukaisesta sijoittamisesta kustannuslaskelman. Laskelmaan on laskettu mukaan kiinteistöllä 49-424-1-318 jo sijoitettujen rakenteiden purkamisesta aiheutuvat kustannukset. Nämä kustannukset eivät kuitenkaan aiheudu välittömästi sijoittamisesta, joten niillä ei ole oikeudellista painoarvoa ratkaistaessa sitä, onko sijoittaminen mahdollista järjestää kohtuullisin kustannuksin muulla tavalla.

Hakijaa on pyydetty täydentämään hakemustaan selvityksellä kiinteistölle 49-424-1-318 haetun maston ja laitesuojan sijoittamiskustannuksista.

Hakija on esittänyt täydennyspyynnön johdosta toimittamassaan laskemassa haetun vaihtoehdon kustannuksina vain selvitystyöt. Laskelmassa ei ole esitetty hakemuksen kohteena olevan sijoituksen kustannuksia.

Sillä seikalla, että masto ja rakennelma on ennätetty sijoittaa ennen sijoitusoikeuden hakemista rakennusvalvontaviranomaiselta, ei ole oikeudellista merkitystä arvioitaessa eri sijoitusvaihtoehtoja niiden kustannusten osalta.

Johtopäätökset

Kun hakija ei ole esittänyt kustannuslaskelmaa hakemuksen mukaisen maston ja laitesuojan sijoittamisesta kiinteistölle 49-424-1-318, vertailua eri sijoitusvaihtoehtojen kesken niiden kustannusten kannalta ei ole voitu tehdä, eikä siten selvittää, voidaanko kysymyksessä olevan maston ja laitesuojan sijoittamista järjestää kohtuullisin kustannuksin muulla kuin hakemuksessa haetulla tavalla.

Sijoittaminen on radioteknisesti mahdollista vaihtoehtoiselle paikalle, eikä hakemuksessa tai asiassa muutoinkaan ole tullut ilmi seikkoja, joiden perusteella sijoitusta ei olisi mahdollista tehdä muutoin teknisesti tarkoituksenmukaisella tavalla.

Edellä esitetyn lisäksi ottaen erityisesti huomioon laitesuojana olevan rakennelman ja maston suuri koko ja niiden sijoittuminen kokonaisuudessaan asemakaavan vastaisesti istutettavalle taikka luonnonmukaisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa pidettävälle alueen osalle, sijoittamisen edellytysten ei voida katsoa täytyvän.

Maston ja laitesuojana olevan rakennelman sijoittamista kiinteistölle 49-424-1-318 koskeva hakemus on siten hylättävä.

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, ja 239 §

Käsittely

Häggman Niemisen kannattamana teki vastaesityksen: "Lautakunta päättää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (7.11.2014/917) mukaisesti hyväksyä Telia Towers Finland Oy:n jättämän sijoituslupahakemuksen ja sijoittamissuunnitelman (7.9.2021) sekä myöntää sijoittamisoikeuden ja aloittamisluvan ja vahvistaa sijoittamissuunnitelman nykyisin olemassa olevalle matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyvän rakennelman sijoittamiselle kiinteistöllä 49-424-1-318."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu vastaesitys, jonka johdosta on äänestettävä. Äänestyksessä ne, jotka kannattivat Häggmanin ehdotusta sijoitusluvan ja aloittamisluvan myöntämisestä, äänestivät "ei" ja ne, jotka kannattivat esittelijän ehdotusta, äänestivät "jaa". Puheenjohtaja totesi ympäristö- ja rakennuslautakunnan kahdeksalla (8) äänellä neljää (4) ääntä vastaan ja yhden (1) äänestäessä tyhjää hylänneen Häggmanin vastaesityksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.03.2022 § 42

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää hylätä sijoittamisoikeutta ja aloittamisoikeutta koskevan hakemuksen.

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.

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

Hakemuksen kohteena oleva masto ja laitetilakontti on rakennettu vuonna 1995 ja sille on myönnetty toimenpidelupa. Kyseessä oleva alue on vuokrattu vuonna 1995 Telecom Finland AB:lle vuoteen 2005 saakka, minkä jälkeen vuokrasopimus on jatkunut toistaiseksi voimassa olevana vuoden kerrallaan. Kiinteistön omistaja on irtisanonut vuokrasopimuksen päättymään 9.12.2021.

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 Kilossa sijaitsevalle kiinteistölle 49-424-1-318. Viestintäliikenteen turvaamiseksi hakija pyytää myös rakennusvalvontaviranomaiselta aloittamisoikeutta. Päätökseen sisältyvänä sijoitussuunnitelmana toimii hakemus liitteinen.

Kiinteistö ja kaavatilanne

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö 49-424-1-318 sijaitsee asemakaavan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella. Alueelle saa myös rakentaa kerhotiloja.

Sijoitushakemus kohdistuu kokonaisuudessaan asemakaavan istutettavalle tai luonnonmukaisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa pidettävälle alueen osalle.

Alueella oleva masto on toimenpideluvan 1995-376 asemapiirroksen mukaan sivultaan 3,4 metriä ja laitetilakontti 3,4 x 4,5 metriä. Masto on korkeudeltaan noin 40 metriä ja mastoa ympäröi verkkoaita. Laitetilakontti peittää 15 m² alalta aluetta, joka on asemakaavan mukaan istutettavaa taikka luonnonmukaisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa pidettävää alueen osaa.

Aiheutuva haitta

Kohdetta ylläpidetään säännöllisin huoltotoimin. Huoltoyhteytenä toimii

Kilonkadulta lähtevä kiinteistön katuliittymä, josta kulku kiinteistön pihan kautta.

Kiinteistön omistaja on esittänyt aiheutuvaksi haitaksi arvonmenetyksen, suoraan näkyvissä olevan kosmeettisen haitan sekä kertonut kohteen houkuttelevan ilkövaltaa.

Vaihtoehtoiset toteutustavat hakemuksessa

Hakemuksen mukaan korvaavan maston sijainnin valinnassa on ensisijaisesti huomioitava radiotekniset vaatimukset, eli sijainnin on oltava sellainen, että se palvelee matkaviestinverkon käyttäjiä. Lähtökohtana on, että korvaava vaihtoehto palvelee radioteknisesti samoin kuin oleva masto, jolle haetaan sijoituslupaa.

Vaihtoehtoisella alueella, jossa korvaava vaihtoehto palvelisi radioteknisesti, on asemakaavassa yleisiä alueita vähän, mikäli sellaiselle alueelle haluttaisiin sijoittaa masto. Kilontien varrella, Kilontie 25:ssä on VP-alue (puisto). Vaihtoehto 1 Ritarinpuisto 49-54-9903-11 sijaitsee lounaaseen noin 55 metrin päässä olemassa olevasta mastosta.

Hakija on esittänyt vaihtoehto 1 mukaisesta sijoittamisesta kustannuslaskelman. Laskelmaan on laskettu mukaan kiinteistöllä 49-424-1-318 jo sijoitettujen rakenteiden purkamisesta aiheutuvat kustannukset. Nämä kustannukset eivät kuitenkaan aiheudu välittömästi sijoittamisesta, joten niillä ei ole oikeudellista painoarvoa ratkaistaessa sitä, onko sijoittaminen mahdollista järjestää kohtuullisin kustannuksin muulla tavalla.

Hakijaa on pyydetty täydentämään hakemustaan selvityksellä kiinteistölle 49-424-1-318 haetun maston ja laitesuojan sijoittamiskustannuksista.

Hakija on esittänyt täydennyspyynnön johdosta toimittamassaan laskemassa haetun vaihtoehdon kustannuksina vain selvitystyöt. Laskelmassa ei ole esitetty hakemuksen kohteena olevan sijoituksen kustannuksia.

Sillä seikalla, että masto ja rakennelma on ennätetty sijoittaa ennen sijoitusoikeuden hakemista rakennusvalvontaviranomaiselta, ei ole oikeudellista merkitystä arvioitaessa eri sijoitusvaihtoehtoja niiden kustannusten osalta.

Johtopäätökset

Kun hakija ei ole esittänyt kustannuslaskelmaa hakemuksen mukaisen maston ja laitesuojan sijoittamisesta kiinteistölle 49-424-1-318, vertailua eri sijoitusvaihtoehtojen kesken niiden kustannusten kannalta ei ole voitu tehdä, eikä siten selvittää, voidaanko kysymyksessä olevan maston ja laitesuojan sijoittamista järjestää kohtuullisin kustannuksin muulla kuin hakemuksessa haetulla tavalla.

Sijoittaminen on radioteknisesti mahdollista vaihtoehtoiselle paikalle, eikä hakemuksessa tai asiassa muutoinkaan ole tullut ilmi seikkoja, joiden perusteella sijoitusta ei olisi mahdollista tehdä muutoin teknisesti tarkoituksenmukaisella tavalla.

Edellä esitetyn lisäksi ottaen erityisesti huomioon laitesuojana olevan rakennelman ja maston suuri koko ja niiden sijoittuminen kokonaisuudessaan asemakaavan vastaisesti istutettavalle taikka

luonnonmukaisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa pidettävälle alueen osalle, sijoittamisen edellytysten ei voida katsoa täyttyvän.

Maston ja laitesuojana olevan rakennelman sijoittamista kiinteistölle 49-424-1-318 koskeva hakemus on siten hylättävä.

Maksu

Päätöksestä, joka koskee telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomastojen sijoittamista toisen omistamalle tai hallitsemmalle 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, ja 239 §

Käsittely

Nieminen Häggmanin kannattamana ehdotti asian palauttamista valmisteluun: "Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Telia Towersilta pyydetään uudelleen kustannuslaskelma, jossa on huomioitu maston rakentamisen kustannuslaskelma sekä haettuun että vaihtoehtoiseen paikkaan päätöksenteon tueksi."

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus hyväksyä. Puheenjohtaja totesi ehdotuksen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Palautti asian valmisteluun.

Liitteet

Oheismateriaali

- Ei julkaista Sijoituslupahakemus, Telia Towers Finland Oy
- Ei julkaista, Oleva masto
- Ei julkaista Olevan maston peitto- / palvelualue, muut olevat lähimmät mastot
- Ei julkaista Selvitys vaihtoehtoiset uudet mastopaikat
- Ei julkaista Selityksen liite, Kauppakirja tontin määräalasta 22.12.2020
- Ei julkaista Täydennyspyyntö ja hakijan vastine sijoittamiskustannuksista
- Ei julkaista Hakijan vastine 22.12.2021
- Ei julkaista Hakijan vastineen liite 1, esimerkkejä mastoista asutuksen keskellä
- Ei julkaista Hakijan vastineen liite 2, tukiaseman etäisyyksiä
- Ei julkaista Lausunto 17.3.2022 ympäristö- ja rakennuslautakunnalle sijoittaminen

- Ei julkaista, Helsingin hallinto-oikeus, Päätös - Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja näihin liittyvien rakennelmien sijoittamista ja aloitusoikeutta koskeva asia, 2366/2022
- Ei julkaista Selitys asianomaisen kuulemiseen
- SALASSA PIDETTÄVÄ, kustannuslaskelma 15.2.2022 vaihtoehto OLEVA MASTO (JulkL 24.1 § 20)
- SALASSA PIDETTÄVÄ, kustannuslaskelma 15.2.2022 vaihtoehto SIJOITUSVAIHTOEHTO 1 (JulkL. 24.1 § 20)

Tiedoksi

Hakija
Kiinteistön omistaja