

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 11.06.2026

Valokuitukaapeli ja -putkien sijoituspäätös, Valokuitunen Oy, kiinteistö 49-452-2-1321, Ruukinrannantie, Alberga

Valmistelijat / lisätiedot:
Kangaspunta Elsa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa Valokuitunen Oy:lle hakemuksen mukaisen sijoittamisoikeuden kiinteistölle 49-452-2-1321 vahvistamalla tämän päätöksen liitteenä olevan sijoittamissuunnitelman.

Lisäksi ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa hankkeelle sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233 §:n 3 momentin mukaisen aloittamisoikeuden 95 000 euron vakuutta vastaan. Aloittamisoikeus astuu voimaan, kun vakuus on toimitettu rakennusvalvontaan.

Sijoittamisoikeuden ehdot

Sijoittamisoikeuden saajien on valvottava, että sijoittaminen tehdään sijoittamissuunnitelman mukaisesti.

Sijoittamisoikeuden saajien on tehtävä rakennusvalvontaan ilmoitus, kun sijoittaminen on tehty.

Käsittely

Päätös

Selostus

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Rakentamislain (RakL) 194 §:n mukaan rakentamislain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Hallintolain 20 §:n mukaan hallintoasia tulee vireille, kun asian vireille panemiseksi tarkoitettu asiakirja on saapunut toimivaltaiseen viranomaiseen tai kun asia on sille suullisen vireillepanon yhteydessä esitetty ja käsittelyn aloittamiseksi tarvittavat tiedot on kirjattu.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 161 §:n 6 momentin mukaan telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 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. Kyseisen 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 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 yksityiskohtat, 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. Kyseisen lain 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 tarkoitetulle teialueelle tai kiinteistönmuodostamislaisa tarkoitetulle yleiselle alueelle.

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*).

Maankäyttö- ja rakennuslain aloittamisoikeutta koskevan 144 §:n 2 momentin mukaan hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa.

Hakemuksen lähtökohdat

Valokuitunen Oy on hakenut sijoittamisoikeutta kaivamalla toteutettavalle valokuituverkon suojausputkille sekä niihin liittyville laitteille ja tarvittaville rakennelmille Espoossa sijaitsevalle kiinteistölle 49-452-2-1321. Hakemus on saapunut Espoon rakennusvalvontaan ensimmäisen kerran 8.7.2024.

Hakijan mukaan alueen valokuituverkko rakennetaan mikroputkitekniikalla. Tämä tarkoittaa, että maahan asennetaan mikrokanavanippuja, jotka koostuvat yksittäisistä mikrokanavista. Varsinaiset valokuitukaapelit asennetaan paineilmaa hyödyntäen maahan asennettuihin mikrokanaviin. Hakijan mukaan mikrokanavanippuja asennetaan maahan kapasiteettitarpeesta riippuen noin 1–3 kappaletta.

Hakemuksen mukainen valokuituverkko sisältää siis mikroputkia, kaapeleita ja neljä jakokaappia. Muilla laitteilla ja rakenteilla tarkoitetaan esimerkiksi signaalinauhoja, merkkiantenneja ja suojausputkia.

Helsingin kaupungin kanssa maanomistajana ei ole tehty sopimusta sijoittamisesta. Maanomistaja on kuitenkin puoltanut sijoitusta ehdollisena. Päätökseen sisältyvänä sijoitus suunnitelmana toimii hakemus liitteineen.

Kiinteistöt ja kaavatilanne

Kiinteistön alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueella on vireillä Ruukinrannanmäki 250300 asemakaava sekä Ruukinranta-Tarvaspää 250100 asemakaava.

Kiinteistöllä on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Sijoitusalueella on osin voimassa yleiskaavan kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokaan alueen rajoitus sekä virkistysalueen rajoitus. Molempien rajoitusten mukaan maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Sanottu MRL 128 §:n koskee maisematyöluvan edellytyksiä, joista säädetään nykyisin 1.1.2025 voimaan tulleessa rakentamislain (RakL 751/2023) 53 §:ssä.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaavaehdotus on ollut kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä, ja lautakunta päätti kokouksessaan 22.4.2026 palauttaa kaavaehdotuksen takaisin valmisteluun. Tavoitteena on, että yleiskaava hyväksytään vuonna 2027.

Sijoitusalueella sijaitsee osin myös Gasgrid Finland Oy:n maakaasuputki. Hakija on kuullut Gasgrid Finland Oy:tä sijoittamisoikeuden hakemisesta,

ja yhtiö on antanut sen johdosta lausunnon, jossa se toteaa sijoittamisen olevan toteutettavissa kyseisessä lausunnossa todettu huomioiden.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on aiemmin päätöksillään 25.08.2022 § 132 ja 27.10.2022 § 172 myöntänyt kiinteistölle 49-452-2-1321 valokuitukaapelien- ja putkien sijoittamisoikeuksia kahdelle muullekin toimijalle. Nyt käsiteltävänä olevan hakemuksen mukainen reitti risteää osin näillä päätöksillä vahvistettujen sijoitusreittien kanssa. Hakijan mukaan kiinteistölle päätöksillä 25.08.2022 § 132 ja 27.10.2022 § myönnetty sijoittamisoikeudet eivät kuitenkaan vaikeuta haettavan kokonaisuuden toteuttamista.

Sijoituksen sijoittuessa tien varrelle maahan, sen ei voida katsoa vaikeuttavan kaavan laatimista tai yleiskaavan toteutumista. On huomioitava, että sijoituspäätöksellä ei ratkaista mahdollista rakentamislain mukaista luvantarvetta tai kaupungin edellyttämiä kaivulupia.

Vaihtoehtoiset toteutustavat

Hakemuksessa on esitetty vaihtoehtoinen sijoittamisreitti. Hakemuksen liitteenä olevissa suunnitelmakartoissa on merkitty mustalla katkoviivalla reitti, jolle haetaan sijoittamisoikeutta. Violetilla katkoviivalla on esitetty vaihtoehtoinen reitti. Reitti, jolle sijoittamisoikeutta haetaan, edellyttää hakijan mukaan kaivuuta noin 900 metrin pituudelta. Vaihtoehtoinen reitti edellyttäisi hakijan arvion mukaan kaivuuta 1700 metrin pituudelta eli lähes puolet enemmän. Vaihtoehtoisen reitin kustannukset ovat myös arvioitu noin puolet kalliimmiksi kuin reitin, jolle sijoittamisoikeutta haetaan. Hakijan mukaan vaihtoehtoinen reitti myös edellyttäisi puuston kaatamista ja noin neljän metriä leveän aukon tekemistä metsään.

Aiheutuva haitta

Hakija on arvioinut sijoitustyönaikaisia haittoja. Haittana mainitaan väliaikaiset liikennejärjestelyt sekä joissain kohdissa tien kestopäällysteen poisto ja korvaus soralla ennen asfaltointeja. Kaivannot peitetään työmaan edistymisen tahdissa. Hakemuksen mukaan rakentamisaikaiset haitat rajoittuvat pistemäisesti työalueelle ja ovat lyhytaikaisia.

Rakentamistöiden keston arvioidaan olevan kahdeksan (8) viikkoa kaivuiden ja jälkitöiden osalta. Hankkeen kokonaisrakentamisajan on arvioitu olevan noin neljä (4) kuukautta. Rakentamistöiden jälkeen alue entisöidään entistä vastaavaan kuntoon.

Valokuituverkko on kerrottu rakennettavan Espoon kaupungin katutyömääräysten mukaisesti. Hakijan mukaan sijoitettavaksi esitettävät rakenteet eivät ole sellaisia, jotka vaatisivat laitteiden ylläpitosuunnitelmaa.

Kiinteistön omistajan kuuleminen

Kiinteistöjen omistajana Helsingin kaupungille on varattu mahdollisuus lausua hakemuksen johdosta 11.5.2026. Helsingin kaupungin toimittamassa vastineessa on todettu, että Helsingin kaupunki on antanut suostumuksensa haetulle sijoittamiselle, eikä sillä ole muuta lausuttavaa hakemuksen johdosta.

Johtopäätökset

Koska valokuitukaapeleiden- ja putkien sijoittamista ei voida edellä esitetyn perusteella muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin, eikä sijoittamisesta aiheudu kiinteistöille 49-452-2-1321 tarpeetonta haittaa, voidaan sijoitus määrätä hakemuksen mukaisesti.

Aloittamisoikeus

Hakija on pyytänyt aloittamisoikeuden myöntämistä sijoittamishakemuksen mukaisille rakennustoille ja muille toimenpiteille kokonaisuudessaan. Perusteluinaan hakija on muun ohella ilmoittanut, että työt on voitava käynnistää viivytyksettä, sillä hanke on sidoksissa kesän rakentamiskauteen. Edellä mainittua voidaan pitää perusteltuna syynä aloittamisoikeuden antamiselle.

Hakijalta edellytettävä 95 000 euron suuruinen vakuus kattaa kaivuutöiden ja muiden hankkeeseen liittyvien töiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiskulut sellaisessa tilanteessa, jossa päätös kumoutuisi tai muuttuisi muutoksenhaun johdosta. Käytännössä vakuudella turvataan alueen entisöinti sijoittamista edeltäneeseen kuntoon sellaisessa tilanteessa, jossa päätös myöhemmin muuttuisi tai kumoutuisi.

Maksu

Päätöksestä, joka koskee telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomastojen sijoittamista toisen omistamalle tai hallitsevalle kiinteistölle, veloitetaan kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan mukaisesti seuraavasti:

Päätöksen sisältämästä ensimmäisestä kiinteistöstä 1000 € sekä kustakin seuraavasta kiinteistöstä 660 €. Maksu tästä päätöksestä on 1000 €.

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 1.1.2025 hyväksymä Espoon kaupungin rakennusvalvontataksa 14 § 3 kohta
Laki sähköisen viestinnän palveluista 229 §

Liitteet

- 1 EI JULKAISTA_Sijoitusoikeushakemus liitteineen (sisältää henkilötietoja)
- 2 EI JULKAISTA_Gasgridin lausunto (sisältää henkilötietoja)
- 3 EI JULKAISTA_Hakemuksen täydennyksiä sähköpostitse (sisältää henkilötietoja)
- 4 Salassa pidettävä, Kustannuslaskemat, JulKL (621/1999) 24.1 § 20

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA_Maanomistajan kuuleminen (sisältää henkilötietoja)

Tiedoksi

Hakija
Kiinteistön 49-452-2-1321 omistaja
Gasgrid Finland Oy
Kiinteistörekisterinpitäjä, lainvoiman saatua