

Telia Towers Finland Oy  
PL 106  
00051 TELIA  
Y- tunnus: 2933075-9

VASTINE  
13.2.2024  
tunnus: "Eeronkuja"

Rakennusvalvonta  
PL 100  
21201 RAISIO

## **Vastine sijoituslupahakemukseen tulleeseen maanomistajan ja kaavoittajan yhteiseen huomautukseen (muistutukseen)**

Telia Towers Finland Oy (jäljempänä "Telia") on erillisellä hakemuksella hakenut sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (2014/917, jäljempänä "SVPL") mukaista sijoituslupaa matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille Raision kaupungin 01. (Vaisaari) kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle 680-432-1-51 ALHAIS.

Tässä vastineessa Telia ottaa kantaa maanomistajan ja kaavoittajan yhteiseen huomautukseen (muistutukseen), joka on päivätty 15.1.2024 (Liitteenä 1).

### **Sijoituslupahakemuksen käsittely ja asian tausta**

Telia jätti sijoituslupahakemuksen rakennusvalvonnan käsittelyyn 13.11.2023.

Telia on SVPL 231 §:n mukaisesti tiedottanut sijoittamissuunnitelmasta kiinteistön 680-432-1-51 omistajaa, eli Raision kaupunkia. Telia on toimittanut sijoittamissuunnitelman tiedoksi kyseiselle taholle 27.9.2023 ja varannut vastaanottajalle 1.11.2023 saakka aikaa muistutuksen antamiseen. Maanomistaja Raision kaupunki ei tehnyt sijoittamissuunnitelmaan muistutusta varattuun määräaikaan mennessä.

Rakennusvalvonta suoritti omat kuulemiset kaupungin tietopalvelun/lehtikuulutuksen kautta otsikolla "naapureiden kuuleminen sijoituslupa-asiassa" 7.12.-21.12.2023. Rakennusvalvonnan suorittamassa kuulemisessa ei tullut huomautuksia/muistutuksia.

Telian rakennusvalvonnalta 10.1.2024 sähköpostitse saaman tiedon mukaan kaupunkikehitysjaosto käsittelee hakemusta ja antanee sijoitushakemukseen lausunnon.

Rakennusvalvonta lähetti Telialle 17.1.2024 tiedoksi kaavoituksen ja maankäytön 15.1.2024 tekemän yhteisen huomautuksen (muistutuksen) sijoituslupahakemuksesta. Rakennusvalvonta pyysi siihen Telialta vastinetta. Rakennusvalvonta oli kuullut vielä maanomistajaa ja kaavoitusta tammikuun 2024 alun aikana.

Rakennusvalvonnalta Telian edustajan 17.1.2024 puhelimitse saaman tiedon mukaan kaupunkikehitysjaosto ei ottanutkaan käsittelyyn "yksittäistä sijoitushakemusta" ja näin ollen jaosto ei anna lausuntoa.

Käsillä olevan sijoituslupamenettelyn roolituksen selventämiseksi Telia huomauttaa, että maanomistajana Raision kaupunki on sijoituslupahakemuksen käsittelyn aikana toinen osapuoli (maanomistajataho), joka voi antaa sijoittamisluvan käsittelyyn liittyen

huomautuksia/muistutuksia. Viranomaisen, joka ratkaisee SVPL:n mukaista sijoittamista koskevan asian, on puolestaan Raision kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.<sup>1</sup>

Mitä tulee maanomistajan ja kaavoittajan yhteiseen huomautukseen (muistutukseen), Telia pitää poikkeuksellisenä sitä, että maanomistajataho ja kaavoitus ovat antaneet yhteisen huomautuksen Telian sijoituslupahakemuksesta. Telian käsityksen mukaan kaavoitusviranomaisen tulisi ottaa kantaa vain kaavoituksellisiin kysymyksiin. Jos maanomistajana olisi ollut yksityinen henkilö tai yritys, kaavoitus olisi tuskin tehnyt huomautusta yhdessä yksityisen maanomistajan kanssa.

Tämän vastineen teon aikana Telia on saanut tietoonsa, että Raision kaupungin kaupunkikehitysjaosto on käsitellyt 29.1.2024 kokouksessaan yleisesti maanvuokrauksen periaatteita (liite 4). Kaupunkikehitysjaoston 29.01.2024 § 8 päätöksen otsikko on: ”Telemastojen vuokra-alueiden luovutusmenettelyohje”. Päätöksen mukaan Raision kaupunki käyttää jatkossa telemastojen luovutustapana tarjouskilpailua, jonka pohjahinta määräytyy Raision kaupunginvaltuuston 24.4.2023 § 47 hyväksymän yhdyskuntaa palvelevien rakennusten ja laitteiden hinnoittelun mukaisesti.<sup>2</sup>

Telia painottaa, että käsillä olevan sijoittamislupa-asian ratkaisemisen kannalta on tärkeää ymmärtää, mikä on SVPL:n 28 luvun mukaisen sijoittamislupamenettelyn suhde Raision kaupungin tekemään yllä mainittuun päätökseen. Telia pitää selvänä, että kaupunkikehitysjaosto ei voi esimerkiksi yllä kuvatulla päätöksellään sivuuttaa Telian lakiin perustuvaa oikeutta hakea SVPL:n 28 luvun mukaista sijoittamisoikeutta. Rakennusvalvontaviranomaisen tuleekin nyt käsitellä Telian sijoituslupahakemus soveltuvan lain, eli SVPL:n, säännösten mukaisesti eivätkä Raision kaupungin tekemät päätökset koskien telemastoille tarkoitettujen alueiden ”luovutustapaa” ole SVPL:n näkökulmasta millään tavalla merkityksellisiä. Jäljempänä tässä vastineessa Telia palaa myös tarkemmin kaupunkikehitysjaoston päätöksessä esitettyyn.

### **Sijoittamislupamenettelyn käynnistäminen**

Telia on hakenut nyt sijoittamislupamenettelyn kohteena olevaa paikkaa mastolle jo vuodesta 2018 alkaen. Ennen kuin Telia päätti hakea SVPL:n mukaista sijoittamislupaa, neuvottelivat Telia ja maanomistaja Raision kaupunki mahdollisen maanvuokrasopimuksen solmimisesta koskien kyseistä paikkaa. Sopimusneuvottelujen aikana Telia sai kyseistä paikkaa (joka oli Telialle ensisijainen vaihtoehto) koskien muun muassa myönteisen lausunnon elinvoima- ja kilpailukykytoimialan infrapalveluilta. Lausunto on luettavissa sijoituslupahakemuksen liitteissä (liite 4). Telia ja Raision kaupunki eivät kuitenkaan päässeet sopimukseen sijoittamisesta tai maanvuokrasopimuksen ehdoista, mistä syystä Telia on kääntynyt rakennusvalvonnan puoleen SVPL:n mukaisen sijoitusluvan hakemiseksi.

Telia painottaa, että SVPL on erityislaki, johon on sisällytetty mahdollisuus hakea suoraan lakiin perustuvaa sijoittamisoikeutta sellaisissa tilanteissa, joissa yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan infrastruktuurin sijoittamisesta toisen omistamalla tai hallitsevalle alueelle ei ole päästy sopimusteitse yhteisymmärrykseen. Kyseisen sääntelyn taustalla on se, että lainsäätäjät on ymmärtäneet, että maamme tietoliikenneyhteydet kärsivät, jos verkkoa ja siihen liittyvää

<sup>1</sup> Ks. esimerkiksi SVPL:n 229 §:n 4 momentti ja 233 §:n 1 momentti.

<sup>2</sup> Raision kaupungin hallintosääntö, joka on tullut voimaan 1.8.2021, on yleisesti nähtävillä: <https://julkaisut.raisio.fi/kokous/2021319111-10-1.PDF>. Hallintosäännön 28 §:ssä näkyy kaupunginhallituksen alaisen kaupunkikehitysjaoston tehtävät ja toimivalta. Hallintosäännön 28 § 7 kohdassa mainitaan mm. ”päättää kaupungin omistamien ja hallitsemien maa- ja vesialueiden ja näihin kuuluvien laitteiden käyttöön luovuttamisesta tai vuokralle antamisesta enintään kymmeneksi (10) vuodeksi kerrallaan”. Telian tulkinnan mukaan kaupunkikehitysjaosto edustaa tällöin maanomistajan näkemystä.

#### **Yritystiedot**

Telia Towers Finland Oy  
PL 106, 00051 TELIA  
Kotipaikka: Helsinki  
Y-tunnus 2933075-9

infrastruktuuria ei voida rakentaa ja ylläpitää kohtuullisin kustannuksin.

SVPL:n 229 §:n 4 momentin mukaan: ”*Jollei sijoittamisesta ole päästy sopimukseen kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.*”

Rakennusvalvontaviranomainen on siten nyt velvollinen ratkaisemaan sijoituslupaa koskevan asian SVPL:n mukaisesti. Telia painottaa, että rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä päätöksensä objektiivisesti ja soveltuvaan lakiin perustuen. Lain edellytysten (SVPL 234 §) täytyessä Telian sijoittamissuunnitelma on vahvistettava. Edellytysten täyttymisen arvioinnin lähtökohdaksi on oltava se, että sijoittamisoikeus on erityislainsäädäntöön perustuva vahva oikeus. Telian näkemyksen mukaan SVPL:ssä säädetty sijoittamisen edellytykset täyttyvät nyt kyseessä olevassa tapauksessa selvästi.

### **Maanomistajan ja kaavoituksen yhteinen 15.1.2024 päivätty huomautus (muistutus)**

Yllä todetusti maanomistaja ja kaavoitus ovat antaneet yhteisen 15.1.2024 päivätyn huomautuksen (muistutuksen) Telian sijoituslupahakemukseen.

Yleisesti ottaen Telia toteaa, että maanomistajan ja kaavoituksen esittämä muistutus on hyvin yleisluontoinen ja tuntuu käsittelevän pääasiassa Raision kaupungin yleisempiä linjauksia koskien mastopaikkojen luovutusta/maanvuokrausta sen sijaan, että Raision kaupunki olisi varsinaisesti lausunut tämän menettelyn kohteena olevasta asiasta, eli Telian sijoituslupahakemuksesta. Monet huomautuksessa esitetyt toteamukset ovat myös varsin epämääräisiä, eikä niistä nimenomaisesti ilmene, mitä huomautuksen antaja niillä hakee tai miten niiden tulisi huomautuksen antajan mielestä vaikuttaa käsillä olevan sijoittamislupa-asian ratkaisemiseen. Kuten yllä on todettu, sijoittamislupa-asian ratkaisemisen tulee perustua siihen, täytyvätkö soveltuvassa laissa, eli SVPL:n 234 §:ssä, esitetyt sijoittamisen edellytykset. Rakennusvalvontaviranomaisen ei tule siten perustaa päätöksentekoaan muihin seikkoihin, jotka eivät liity SVPL:n 234 §:n mukaisiin sijoittamisen edellytyksiin.

Telia käsittelee huomautuksen keskeisiä väitteitä tarkemmin seuraavassa.

#### **Väite siitä, että Telian hakemusta ei ole hylätty**

Huomautuksessaan Raision kaupunki toteaa ensinnäkin, ettei missään vaiheessa mastopaikanhakua ole Telian hakemusta hylätty.

Tältä osin Telia toteaa ensinnäkin, että Raision kaupungin toteamus on jossain määrin epäselvä sen osalta, mihin hakemukseen Raision kaupunki tarkalleen viittaa. Telia tulkitsee, että Raision kaupunki tarkoittaa sitä, että maanomistaja ei olisi hylännyt Telialle ensisijaista paikkaa koskevaa maanvuokrauspyyntöä. Jos huomautuksessa käytetty sanamuodolla ”*mastopaikanhaku*” kuitenkin tarkoitetaan muuta lupahakua, kuten nyt puheena olevaa SVPL:n mukaisen sijoittamisluvan hakua (tai mahdollisesti tulevaa poikkeama- tai rakennuslupahakemusta), Telia huomauttaa selvyden vuoksi, että käsillä olevassa sijoituslupaprosessissa Raision kaupunki maanomistajana on SVPL:n näkökulmasta toinen osapuoli (maanomistajataho), jonka toimivaltaan ei kuulu kyseisten lupien myöntäminen, vaan ne ovat eri viranomaistahojen lupamenettelyn alaisia.

Toiseksi Telialle on myöskin epäselvää, mihin Raision kaupunki tarkalleen pyrkii toteamuksellaan, että Telian hakemusta ei ole hylätty missään vaiheessa mastopaikanhakua. Selvyden vuoksi Telia korostaa, että sillä, onko Raision kaupunki ”hylännyt” Telian hakemuksen vai ei, ei ole mitään merkitystä sen kannalta, voiko Telia käynnistää SVPL:n mukaisen sijoittamislupamenettelyn tai sen kannalta, tuleeko rakennusvalvontaviranomaisen myöntää Telialle SVPL:n mukainen sijoittamisoikeus. Kuten yllä on kuvattu,

sijoittamislupamenettely voidaan aloittaa tilanteessa, jossa sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen, ja nyt kyse on juuri tällaisesta tilanteesta. Kuten Telia on edellä tuonut esiin, se on hakenut nyt sijoituslupahakemuksen kohteena olevaa paikkaa mastolle jo vuodesta 2018, mutta sopimukseen maanvuokrauksesta ei ole päästy. Vaikka Raision kaupunki ilmeisesti katsoo, että se ei olisi varsinaisesti "hylännyt" Telian maanvuokrauspyyntöä, on käsillä olevassa tilanteessa luonnollisestikin hyvin selvää, ettei sopimukseen tulla pääsemään, kun sopimusta ei ole vielä tässäkään vaiheessa vuonna 2024 ole solmittu. Tästä syystä Telia onkin kääntynyt rakennusvalvonnan puoleen SVPL:n mukaisen sijoittamisoikeuden hakemiseksi.

Taustana Telia toteaa, että kunnat ja kaupungit ovat yleisesti ottaen tukiasemien maa-alueiden vuokrauksissa vahvassa asemassa, ja vuokralaisten mahdollisuudet vaikuttaa vuokratasoon ovat hyvin rajalliset. Käsillä olevassa tilanteessa vaikuttaa Telian mielestä erityisen vahvasti siltä, että Raision kaupungin pyrkimyksenä on saada tukiasemien maa-alueista mahdollisimman korkeata vuokrahintaa. Telia ei ole valmis hyväksymään sijoituslupahakemuksen kohteena olevan alueen maanvuokraksi Raision kaupungin telemastojen vuokra-alueisiin soveltamaa hinnoittelua (jota myös suunnitellussa tarjouskilpailussa aiotaan ilmeisesti käyttää pohjahintana) huomioiden muun muassa maapohjan arvostuksen ko. alueella. Johtuen erityisesti Raision kaupungin maanvuokran tasoa koskevista vaatimuksista, on selvää, että maanvuokrasopimuksen ehtoista ei tulla löytämään yhteisymmärrystä Telian ja Raision kaupungin välillä.

Telia huomauttaa myös taustana SVPL:n mukaiseen sijoituslupamenettelyyn liittyen, että SVPL:n 237 §:n mukaisesti kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada *täysi korvaus sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta*. Sen jälkeen, kun sijoittamisoikeus on myönnetty, sijoittamisesta maanomistajalle maksettava korvaus määritellään SVPL 237 §:n mukaisesti erillisessä menettelyssä siten kuin lunastuslaissa säädetään, jos osapuolet eivät pääse sopimukseen korvauksen määrästä.

Lisäksi Telia painottaa lopuksi selvyiden vuoksi, että kunnan rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan ei kuulu SVPL:n mukaan tai muutoinkaan ottaa millään tavalla kantaa osapuolten välisiin maanvuokrasopimusneuvotteluihin (esimerkiksi siihen, miksi sopimukseen ei ole päästy tai mikä olisi sopiva vuokrataso) tai edellä todettuun sijoittamisesta maanomistajalle maksettavan korvauksen määrittämiseen, koska se ratkaistaan SVPL 237 §:n mukaisessa prosessissa eikä asian ratkaiseminen kuulu rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan.

### Mastopaikat eri puolilla kaupunkia ja niiden sijoittuminen

Raision kaupunki kirjoittaa huomautuksessaan seuraavasti: *"Mastopaikkoja on kysely eri puolilta kaupunkia noin kymmenestä kohteesta. Kysytyt paikat ovat usein asutuksen lähellä ja osuvat asemakaavoissa viheralueille tai lähelle yleisiä rakennuksia."*

Ensinnäkin Telia huomauttaa, että nyt käsillä olevan menettelyn kohteena on luonnollisestikin yksinomaan Telian sijoituslupahakemuksessa esitetty sijoituspaikka suunnitellulle telemastolle ja muulle siihen liittyvälle infrastruktuurille. Huolimatta siitä, että maanomistajan eli Raision kaupungin omana ajatuksena on ilmeisesti tehdä jonkinlainen kokonaisvaltainen tarkastelu eri puolille kaupunkia sijoittuvien mastojen sijainneista ja niiden vaikutuksista, on selvää, että nämä muut mastopaikat eivät lainkaan liity käsillä olevaan sijoituslupahakemukseen eikä rakennusvalvontaviranomaisen tule arvioida niitä tai Raision kaupungin kokonaissuunnitelmia millään tavalla ratkaistessaan Telian sijoituslupahakemuksen.<sup>3</sup>

Kuten yllä on siteerattu, Raision kaupunki toteaa hyvin yleisluontoisesti, että kysytyt

---

<sup>3</sup> Selvyiden vuoksi Telia toteaa, että SVPL ei sisällä säännöksiä, joiden perusteella maanomistajan (esimerkiksi kunnan) suunnitelma tehdä mastopaikoista "kokonaisvaltaista tarkastelua" olisi jotenkin relevantti sijoituslupahakemuksen käsittelyn ja sijoittamisoikeuden myöntämisen kannalta.

mastopaikat ovat usein asutuksen lähellä ja osuvat asemakaavoissa viheralueille tai lähelle yleisiä rakennuksia. Raision kaupungin toteamuksista voi rivien välistä saada sen käsityksen, että olisi kielteinen asia, jos telemasto sijaitsee asutuksen keskellä. Yleisesti ottaen Telia toteaa taustana tukiasemien sijoittelusta, että uusien tukiasemapaikkojen sijoitus pyritään valitsemaan niin, että ne antavat parhaan alueellisen kuuluvuuden. Onkin hyvin tavallista, että matkaviestintukiasemia rakennetaan asutuksien keskelle osaksi muuta infrastruktuuria. Tämän vastineen liitteessä 3 on esimerkkinä valokuvia muista olevista matkaviestintukiasemista, jotka sijaitsevat asutuksen keskellä. Palvelua tehdään sinne, missä asiakkaatkin ovat. 4G/5G-tukiasemien signaali vaimenee nopeasti etäisyyden kasvaessa, ja tästä syystä tukiasemat rakennetaan lähelle asiakkaita.<sup>4</sup>

Tukiasemapaikkojen rakentamistarvetta pyritään suunnittelemaan ja ennustamaan vuosiksi eteenpäin. Suunnitelmat perustuvat nykyisen ja lähitulevaisuuden teknologioiden asettamiin vaatimuksiin. Nykyisiä maanlaajuisia matkapuhelinverkkoja ovat 2G-, 3G- ja 4G-verkko, joista 3G-verkko on poistumassa käytöstä lähitulevaisuudessa. Teleoperaattorit rakentavat parhaillaan näiden rinnalle seuraavan sukupolven matkapuhelinverkkoa, 5G-verkkoa. 4G/5G-verkkotekniikka mahdollistaa etenkin suurta datakapasiteettia vaativat langattomat telepalvelut (internet, sähköposti, video- ja mobiilipalvelut). 5G-verkosta on myös tulossa maanlaajuinen verkko. 4G/5G-verkkoa laajennetaan pääasiassa olemassa olevien tukiasemapaikkojen kautta. Aiempaa suuremmat tiedonsiirtomäärät ja -nopeudet sekä käytettävä teknologia edellyttävät kuitenkin näiden lisäksi myös uusien tukiasemapaikkojen rakentamista. Tukiasemapaikkojen määrän, tiheyden ja sijainnin kehitys seuraa myös pitkälti sekä asukasmäärän että sen tiheyden ja sijainnin kehitystä.

#### Mastokyselyiden aiheuttama vastustus lähialueiden asukkaiden keskuudessa

Raision kaupungin huomautuksessa väitetään, että mastokyselyt olisivat ”lähes poikkeuksetta” aiheuttaneet voimakasta vastustusta sijoituskohteen lähialueen asukkaissa.

Telia huomauttaa, että sen sijoittamislupahakemuksen kohteena olevan paikan osalta rakennusvalvonta suoritti omat kuulemiset kaupungin tietopalvelun/lehtikuulutuksen kautta otsikolla ”naapureiden kuuleminen sijoituslupa-asiassa” 7.12-21.12.2023. Rakennusvalvonnan suorittamassa kuulemisessa ei tullut huomautuksia/muistutuksia. Raision huomautus ei siis vaikuta lainkaan liittyvän käsillä olevaan tilanteeseen, ja tässä prosessissa arvioidaan nimenomaan Telian sijoituslupahakemuksen kohteena olevaa paikkaa. Lisäksi Telia kiinnittää huomiota siihen, että se, aiheuttaako mastokysely vastustusta lähialueen asukkaissa, ei ole SVPL:n 234 §:n mukaisten sijoittamisoikeuden myöntämisen edellytysten kannalta relevanttia, ja näin ollen mainittu Raision kaupungin yleisen tason toteamus rakennusvalvonnan tulee joka tapauksessa jo tälläkin perusteella jättää huomiotta sijoittamisoikeutta koskevaa päätöstä tehdessä.

Yleisenä taustana Telia toteaa myös, että suunniteltu uusi matkaviestintukiasema on hyödyllinen lähialueen asukkaille, sillä se kehittää olevaa matkapuhelinkuuluvuutta ja datakapasiteettia alueella. Hyvät ja toimivat langattomat matkaviestinverkot ovat jopa turvallisuuskysymys. Yksi tukiasema voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen määrän asiakkaita. Sen kapasiteetti on siis rajallinen. Tämän vuoksi tukiasemia täytyy rakentaa suhteellisen taajaan kaupunkialueilla, missä on paljon ihmisiä. Suunnitelmia tehtäessä kartoitettiin, voisiko alueelle saada laadullisesti ja kapasiteetiltaan riittävän palvelun jo olevia tukiasemapaikkoja hyödyntäen. Etäisyys lähimmästä olemassa olevasta tukiasemapaikasta halutun kuuluvuusalueen kannalta optimaaliseen uuteen tukiasemapaikkaan on kuitenkin niin suuri, että korvaavaa vaihtoehtoa ei ollut tarjolla. Alueella ei myöskään ole jo olemassa olevia

<sup>4</sup> Suunniteltu tukiasema palvelee aluetta muutaman sadan metrin säteellä. Sijoittamissuunnitelman liitteen 1 sivulla 15 on graafisesti esitetty kartalla, miten käytännössä tukiasema palvelisi aluetta.

soveltuvia rakenteita tukiasemalaitteiden asennusta varten.

### Kaupunkikehitysjaoston linjaukset mastojen sijaintien ja vaikutusten kokonaisvaltaisesta tarkastelusta

Raision kaupunki kirjoittaa huomautuksessaan, että Raision kaupungin kaupunginhallituksen alainen kaupunkikehitysjaosto on linjannut kokouksessaan 26.9.2023 § 70, että kaupungin on tehtävä kokonaisvaltainen tarkastelu mastojen sijainneista ja vaikutuksista<sup>5</sup>. Huomautuksessa kirjoitetaan edelleen, että tämä tarkoittaa sitä, että ”paikanvalintaan on käytettävä aikaa ja tehtävä riittävät selvitykset ennen kuin alue voidaan vuokrata”, ja mastopaikkojen vuokrauksen menettelyä ja luovutustapaa on tarkoitus käsitellä kaupunkikehitysjaostossa alkuvuoden aikana.

Kuten ylempänä tässä vastineessa onkin jo mainittu, Telian tietoon on tullut, että kaupunkikehitysjaosto on käsitellyt asiaa ja tehnyt siihen liittyen päätöksen 29.1.2024 (kaupunkikehitysjaosto 29.01.2024 § 8, 107/10.00.02.00/2024). Päätöksessä kirjoitetaan seuraavasti:

*”Televiestintäalan yritykset ovat anoneet useita vuokrapaikkoja telemastoille ja -laitetiloille eri puolilta Raisiota viime ja sitä edeltävän vuoden aikana. Raision kaupungin kaupunkikehitysjaosto on 26.9.2023 § 70 päätöksellään ohjannut tehtävästi koko kaupungin kattavan mastojen sijaintien tarkastelun.*

*Telemastojen vuokra-alueiden luovutusmenettelyohje määrittää toimintatavan mastopaikkojen kokonaisvaltaiselle määrittelylle ja vuokrausmenettelylle. Kaupunki määrittää mastojen paikat teleyritysten ehdotusten pohjalta, jolloin ennen vuokrauspäätöstä voidaan tarkastella maston ja laittilan vaikutuksia ympäristöön. Samalla voidaan ottaa kantaa myös rakennelmien ulkonäköön ja ympäristöön sopeuttamiseen. Luovutusmenettelyohjeessa on myös eritelty yhteydenpidon vastuutahot kaupungin ja teleoperaattorin välillä vuokrauksen ja rakentamisen eri vaiheissa.*

*Luovutustapana telemastoille käytetään jatkossa tarjouskilpailua, jonka pohjahinta<sup>6</sup> määräytyy Raision kaupunginvaltuuston 24.4.2023 § 47 hyväksymän yhdyskuntaa palvelevien rakennusten ja laitteiden hinnoittelun mukaisesti.”*

Em. päätöksen liitteenä 2 on dokumentti nimeltä ”Mastot kartalla”, ja siinä on esitetty muun muassa Telian Raision kaupungille esittämä toivottu sijoittamispaikka, joka on nyt Telian sijoituslupahakemuksen kohteena.

*Telia painottaa, että maanomistaja (eli tässä tapauksessa Raision kaupunki) ei voi millään omilla päätöksillään, kuten esimerkiksi päätöksellään käyttää jatkossa telemastojen luovutustapana tarjouskilpailua, sivuuttaa Telian lakiin perustuvaa oikeutta hakea sijoittamista SVPL:n nojalla.*

Myöskään Raision kaupungin ajatus siitä, että sen olisi tehtävä ”kokonaisvaltainen tarkastelu mastojen sijainneista ja vaikutuksista” tai kaupungin tekemä päätös tietynlaisesta mastopaikkojen ”luovutustavasta” ei vaikuta millään tavalla käsillä olevaan sijoituslupamenettelyyn (esimerkiksi siihen, voidaanko Telialle myöntää sijoittamisoikeus tai käsittelyn aikatauluun). Rakennusvalvontaviranomaisen tulee tehdä päätöksenteossaan

<sup>5</sup> Tältä osin Telia huomauttaa myös, että kaupunkikehitysjaoston päätös 26.9.2023 § 70 koskee erään toisen toimijan poikkeamislupahakemusta eikä liity tämän sijoituslupahakemuksen kohteena olevaan mastohankkeeseen (tältä osin ks. [Liite 2](#)).

<sup>6</sup> Pohjahinta on Raision kaupungin ”Telemastojen vuokra-alueiden luovutusohjeen” mukaan 1500 euroa vuodessa.

arvioida yksinomaan SVPL:n 234 §:n mukaisten sijoittamisen edellytysten täyttymistä, eikä muita seikkoja.

Telia kiinnittää huomiota myös siihen, että Raision kaupunki kirjoittaa muistutuksessaan useampaan otteeseen maan vuokraamisesta, esimerkiksi, että on *"tehtävä riittävät selvitykset ennen kuin alue voidaan vuokrata"*. Selvyyden vuoksi Telia huomauttaa, että sijoituslupa-asiassa on kyse nimenomaan lakiin (SVPL 28 luku) perustuvasta sijoittamisoikeudesta, mikä on eri asia kuin maanvuokraus.

Raision kaupungin huomio koskien SVPL:n mukaisia sijoittamisen edellytyksiä ja alueen asemakaavaa

Raision kaupungin huomautuksessa todetaan myös, että SVPL:n 234 §:ssä määrätään sijoittamisten edellytyksistä. Raision kaupunki siteeraa em. pykälän 1 momenttia, jossa todetaan seuraavasti: *"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."* Raision kaupunki kirjoittaa, että vuokrauksen kohteeksi pyydetty alue on asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Telia kiinnittää ensinnäkin huomiota siihen, että maankäytön ja kaavoituksen yhteisessä huomautuksessa ei ole esitetty minkäänlaista tarkempaa analyysiä siitä, miten sijoituslupahakemuksen kohteena oleva masto mahdollisesti olisi huomautuksen tekijöiden mielestä SVPL:n 234 §:n vastainen eikä tällaisten ylimalkaisten lausuntojen perusteella Telian sijoituslupahakemusta voida hylätä.

Telia katsoo, että tukiaseman rakentaminen sijoituslupahakemuksen mukaiselle paikalle ei estä tai häiritse lähivirkistysalueen käyttämistä sille kaavassa osoitettuun tarkoitukseen, eikä sen sijoittaminen lähelle alueen reunaa aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle.

Puheena oleva tukiasema sopii myöskin maisemallisesti hyvin kyseiseen kohtaan. Telian näkemyksen mukaan aiottu rakentaminen ei muuta alueen maisemaa tai olosuhteita olennaisella tavalla. Masto rakennetaan aina siihen sijoitettavien antennien kiinnitysalustaksi eli sen korkeuden ja järeyden määräävät radio- ja teletekniset vaatimukset. Tässä tapauksessa antennien kiinnitysalustaksi on valittu varsinaisia perinteisiä mastoja huomattavasti matalampi, yksinkertaisempi ja ilman haruksia oleva ns. vapaasti seisova antennipylväs. Antennipylvään korkeus on 42 metriä. Antennipylvään lähimmät naapureiden asuinrakennukset sijaitsevat idän, kaakon, etelän ja lounaan suunnissa, joihin tulee etäisyyttä noin 60–80 metriä. Antennipylväästä pohjoisen suunnalla olevaan uimahallirakennukseen tulee etäisyyttä noin 70 metriä. Antennipylväästä seuraavaksi lähimpiin asuinrakennuksiin, jotka sijaitsevat länsilounaan suunnassa, tulee etäisyyttä noin 180 metriä. Muihin ilmansuunnan asuinrakennuksiin, koillisen ja luoteen suunnan, tulee antennipylväästä etäisyyttä noin 170–200 metriä. Antennipylväästä ei ole haittaa ympäriällä oleville asutuksille.

Telia huomauttaa myös, että Raision kaupungin kaupunkikehitysjaoston päätöksen 29.1.2024 (kaupunkikehitysjaosto 29.01.2024 § 8, 107/10.00.02.00/2024) liitteenä 2 on kartta, jossa esiintyy myös tämän sijoituslupahakemuksen mukainen mastopaikka. Vaikka em. päätöksessä ei nimenomaisesti oteta asiaan kantaa, tämä tuntuu indikoivan, että Raision kaupungin suunnitelmassa on järjestää tarjouskilpailu kyseessä olevasta mastopaikasta. Tämän perusteella Telia ei pidä uskottavana, että kyseiseen paikkaan todellisuudessa Raision kaupungin mielestään liittyisi kaavoituksellisia ongelmia, jotka estäisivät telemaston sijoittamisen kyseiseen paikkaan.

Kaiken kaikkiaan Telia katsoo, että antennipylvään rakentaminen ei ole ristiriidassa alueen

kaavoituksen, ympäristön, luonnon, naapureiden ja alueen muun kehittämisen kanssa. Telia korostaa lisäksi, että lähtökohtana tukiaseman rakentamiselle on jatkossakin parempien ja laadukkaampien matkaviestinpalveluiden tarjoaminen alueen asukkaille, palveluille, yrittäjille, työntekijöille sekä alueen liikenneväylillä liikkujille.

#### Lopuksi

Telia painottaa, että rakennusvalvontaviranomaiset vastaavat viime kädessä siitä, että kaupungin tai kunnan alueella on siellä asuvia ja työskenteleviä palveleva tarvittava infrastruktuuri, joksi myös toimiva viestintäverkko katsotaan.

Telia näkemyksen mukaan maanomistajan ja kaavoittajan huomautuksessa (muistutuksessa) ei ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, jotka estäisivät sijoittamissuunnitelman mukaisen sijoituksen ja toivoo, että asiassa tehdään myönteinen sijoittamispäätös. Lisäksi Telia toteaa vielä kertaalleen selvyuden vuoksi, että kaupunkikehitysjaoston 29.1.2024 § 8 päätös ei vaikuta millään tavalla SVPL:n mukaiseen sijoittamislupamenettelyyn.

Toivomme, että antamamme selvitys on riittävä. Vastaamme mielellämme mahdollisiin lisäkysymyksiin.

Helsingissä 13.2.2024

Telia Towers Finland Oy

Asiaa hoitaa Telia Towers Finland Oy:n toimeksiannosta Rejlers Finland Oy, Ari Ervasti, puh. 044 510 0527, ari.ervasti@rejlers.fi

Liite 1 Maanomistajan ja kaavoittajan yhteinen huomautus (muistutus)

Liite 2 Kaupunkikehitysjaosto 26.09.2023 § 70

Liite 3 Esimerkkejä olevista matkaviestintukiasemista asutuksien keskellä

Liite 4 Pöytäkirja ja pöytäkirjan liitteet - Kaupunkikehitysjaosto 29.01.2024 § 8