

## Telia Towers Finland Oy:n sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma

Lupalautakunta 14.03.2024 § 18  
1504/10.03.00.14/2023

Valmistelija: rakennustarkastaja Petri Ojanen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Telia Towers Finland Oy hakee 5.9.2023 päivätyllä ja 13.11.2023 saapuneella hakemuksella (oheismateriaali 1) sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) mukaista sijoituslupaa matkaviestiverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille Raision kaupungin 01. (Vaisaari) kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle 680-432-1-51 ALHAIS. Kiinteistö sijoittuu asemakaavan VL –alueelle (Lähivirkistysalue), jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Kiinteistön omistaa Raision kaupunki.

Hakemuksesta on ollut kuulutus Seutusanomat lehdessä 7.-21.12.2023. Määräaikaan mennessä ei annettu huomautuksia. Hakemuksesta on lisäksi kuultu Raision kaupunkia maan-/kiinteistönomistajana hallintolain 34 §:n mukaisesti.

Kaupungin kuulemiseen liittyvässä lausunnossa 15.1.2024 (oheismateriaali 2) todetaan, että mastopaikkoja on tiedusteltu eri puolilta kaupunkia useammasta kohteesta. Kysytyt paikat ovat usein asutuksen lähellä ja osuvat asemakaavoissa viheralueille tai lähelle yleisiä rakennuksia. Mastokyselyt ovat lähes poikkeuksetta aiheuttaneet voimakasta vastustusta sijoituskohteen lähialueen asukkaissa. Raision kaupungin kaupunginhallituksen alainen kaupunkikehitysjaosto on linjannut kokouksessaan 26.9.2023 § 70, että kaupungin on tehtävä kokonaisvaltainen tarkastelu mastojen sijainneista ja vaikutuksista. Tämä tarkoittaa sitä, että paikanvalintaan on käytettävä aikaa ja tehtävä riittävät selvitykset ennen kuin alue voidaan vuokrata. Mastopaikkojen vuokrauksen menettelyä ja luovutustapaa on tarkoitus käsitellä kaupunkikehitysjaostossa alkuvuoden aikana.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 §:ssä määrätään sijoittamisen edellytyksistä. Pykälän 1 momentissa todetaan ”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”. Vuokrauksen kohteeksi pyydetty alue on asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Raision kaupunki vaatii, että Telia Towers Finland Oy:n sijoituslupahakemus hylätään.

Kaupunkikehitysjaosto on 29.01.2024 § 8 tehnyt päätöksen telemastojen luovutusmenettelyohjeesta. Sen mukaan 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

määräytyy Raision kaupunginvaltuuston 24.4.2023 § 47 hyväksymän yhdyskuntaa palvelevien rakennusten ja –laitteiden hinnoittelun mukaisesti. Ohjeeseen on lisätty myös kaupunkilaisten osallistamiseen liittyvä vaihe. Operaattoreiden mastoehdotukset tuodaan kaupunkikehitysjaostoon hyväksyttäväksi ja ehdollisesti noudatettaviksi.

Telia Towers Finland Oy on 13.2.2024 antanut vastineensa (oheismateriaali 3) sijoituslupahakemukseen tulleeeseen Raision kaupungin maan-/kiinteistön omistajana antamaan lausuntoon.

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. Pykälän 2 momentin mukaan sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädetyt edellytykset.

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 aiheuteta tarpeetonta haittaa. Telekaapelin, radiomaston ja tukiaseman sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

Telekaapeli on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava liikennejärjestelmästä ja maantiestä annetussa laissa (503/2005) tarkoitetulle tiealueelle tai kiinteistönmuodostamislaisissa (554/1995) tarkoitetulle yleiselle alueelle.

Sovelletut oikeusohjeet:

Laki sähköisen viestinnän palveluista (917/2014) 229 §, 230 §, 231 §, 232 §, 233 § 234 §

MRL (132/1999) 21 §, 58 §, 161 §

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Petri Ojanen

Päätösehdotus

Lupalautakunta hylkää Telia Towers Finland Oy:n sijoituslupahakemuksen ja sijoittamissuunnitelman.

Lupalautakunta ei anna sijoittamisoikeutta hakemuksen mukaiselle radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille.

Perustelut

Lupalautakunta, joka toimii MRL 21 §:n tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena on toimivaltainen asiassa.

Matkaviestiverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden ja

kaapelien ja muiden rakennelmien sijoittaminen hakemuksen mukaisesti asemakaavan VL –alueelle (Lähivirkistysalue), jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta on sähköisestä viestinnän palveluista annetun lain 234 §:n vastainen.

Radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden ja kaapelien ja muiden rakennelmien sijoittaminen hakemuksen mukaisesti on MRL 58 §:n (Asemakaavan oikeusvaikutukset) vastainen.

Sijoittamisen edellytykset eivät näiltä osin täyty.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.