

Telia Towers Finland Oy:n sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma kiinteistölle 680-2-9903-101

Lupalautakunta 23.01.2025 § 7
473/10.03.01.00/2024

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

Telia Towers Finland Oy hakee 23.2.2024 päivätyllä ja 19.3.2024 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 02. (Varpeenseutu) kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle 680-2-9903-101 Kerrolanpuisto P201. Kiinteistö sijoittuu asemakaavan P –alueelle (Puistoalue), jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Kiinteistön omistaa Raision kaupunki.

Hakija on tiedottanut hakemuksesta 19.3 - 24.4.2024. Digita Oy on antanut hakemuksesta 18.4.2024 päivätyyn muistutuksen, johon Telia Towers Finland on antanut vastineensa 28.6.2024 (oheismateriaali 2). Hakemuksesta on lisäksi kuultu Raision kaupunkia maan-/kiinteistönomistajana hallintolain 34 §:n mukaisesti.

Kaupungin kuulemiseen liittyvässä lausunnossa 25.10.2024 todetaan, että kaupunginhallitus on päätöksellään 8.5.2023 § 173 myöntänyt vuokrasopimuksen Digita Oy:lle tässä sijoituslupahakemuksessa määritettyyn kohteeseen. Alueelle on siis tulossa telemasto, jota voivat myös muut toimijat yhteistyössä vuokralaisen kanssa hyödyntää.

Kaupunkikehitysjaosto on 8.4.2024 § 26 myöntänyt Digita Oy:lle poikkeamisluvan telecom-maston ja siihen liittyvän laittilan rakentamiselle asemakaavan mukaiselle puistoalueelle (P) kiinteistölle 680-2-9903-101. Tukiasema olisi nk. monioperaattorimallia, joten siihen voi sijoittaa kaikkien operaattoreiden laitteita.

Poikkeamispäätös on tullut lainvoimaiseksi 16.5.2024, jonka jälkeen maston ja siihen liittyvän laittilan rakentamiseksi on saatu toimenpidelupa (24-108-T) 6.6.2024 § 120.

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

Telia Towers Finland Oy on 2.12.2024 antanut vastineensa (oheismateriaali 3) sijoituslupahakemukseen tulleeeseen Raision kaupungin maan-/kiinteistön omistajana antamaan lausuntoon.

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.

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. (Sama on säädetty MRL 161 §:ssä Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen: Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen).

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.

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 P –alueelle (Puistoalue), 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.

Teleyrityksillä on mahdollisuus alueelle rakennettavan tukiaseman yhteiskäyttöön sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 55 e §:n mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet:

Laki sähköisen viestinnän palveluista (917/2014) 55 e §, 229 §, 230 §, 231 §, 232 §, 233 §, 234 §
MRL (132/1999) 21 §, 58 §, 161 §
Hallintolaki (434/2003) 34 §

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.