

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, matkaviestinverkon radiomasto, Kuusjoki, Kanunki

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.12.2025
1514/10.03.00.06.01/2025

Valmistelija

Tarkastusrakennusmestari Sirpa Tuominen, sirpa.tuominen@salo.fi, 044 778 2306

Hakemus

Telia Finland Oyj (jäljempänä Telia) hakee sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (2014/917, jäljempänä SVPL) mukaista sijoituslupaa olemassa olevalle matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille kiinteistölle [REDACTED], Arpalampi. Tietoliikenneyhteyksien turvaamiseksi hakija pyytää myös ns. aloittamisoikeutta. (laki sähköisen viestinnän palveluista § 233)

Sijoittamislupahakemuksen kohteena oleva vuonna 1996 rakennettu tukiasema ylläpitää alueen langattoman matkaviestinverkon datakapasiteettia ja samalla myös kuuluvuutta. Määräaikainen maanvuokrasopimus maanomistajan kanssa päättyi 31.10.2025. Hakija ei yrityksistä huolimatta ole päässyt uuden maanvuokrasopimuksen ehdoista sopimukseen kiinteistön omistajan kanssa ja tästä syystä hakee SVPL:n mukaista sijoituslupaa.

Oheismateriaalina on karttaote, hakijan toimittama sijoittamislupahakemus, asemapiirros ensisijaisesta vaihtoehdosta, sijoittamissuunnitelma kartta- ja valokuvineen, sekä tarkempia perusteluja hankkeelle. Lisäksi oheismateriaalina on kaksi muistiota, hakijan lausunto sijoituslupahakemukseen sekä maanomistajan vastine lausuntoon.

Maanomistajan kuuleminen

Salon rakennusvalvonta kuuli Arpalampi-tilan omistajia [REDACTED]

Omistajat kertoivat, että he ovat aikoinaan tehneet vuokrasopimuksen 30-vuodeksi luottaen, että vuokra-ajan päätyttyä masto rakennelmineen poistetaan, kuten vuokrasopimuksessa oli sovittu. Tähän luottaen he ovat vuosina 2008-2014 rakentaneet maston läheisyyteen oman vapaa-ajan viettopaikan.

Vuonna 2015 voimaan tullut laki sähköisen viestinnän palveluista on yllättänyt omistajat täysin. Omistajat kokevat, että laki mitätöi aiemmin tehdyn vuokrasopimuksen, eikä uutta jatkosopimusta voi saada kuin aivan mahdottomilla uusilla vuokraehdoilla, jotka omistajat haluavat poistettavaksi tai muutettavaksi, mm. vuokraajan etuoikeus uudelleen vuokraukseen, tieoikeus, lumenauraus, vuokraoikeuden siirtomahdollisuus kolmannelle osapuolelle. Myös vuokratason määrään omistajat ovat tyytymättömiä.

Valitun ratkaisun perusteet ja vertailulaskelma

Hakija on toimittanut kustannuslaskelman vaihtoehtoiselle sijoituspaikalle. Kustannuslaskelma on oheisaineistona.

Kustannuslaskelman mukaan maston, laitesuojan ja muiden siihen liittyvien välittömien kustannusten, sekä vanhan maston ja laitteiston purkamiskustannusten summa on yhteensä noin 274 500 euroa.

Aloittamisoikeus ja lainsäädäntö

Rakentamislain § 131 Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, 3:n momentin mukaan ”telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 luvussa. Telekaapeleiden sijoittamisesta tiealueelle säädetään liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 42a §:ssä.”

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 917/2014 28 luvun § 229 mukaan ”teleyrityksellä on tässä luvussa säädetyn edellytyksin oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva:

- 1) telekaapeli sekä siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylväs;
- 2) matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite, kaapeli ja vähäinen rakennelma;”

Saman pykälän 7:ssä momentissa todetaan: ”Teleyrityksen on sovittava 1 momentissa tarkoitetusta sijoittamisesta kiinteistön, rakennuksen tai muun rakennelman omistajan tai haltijan kanssa. Jollei sijoittamisesta ole päästy sopimukseen kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.”

Pykälässä 230 edellytetään, että teleyritys laatii sijoittamisesta sijoittamissuunnitelman, josta yritys on § 231 mukaan velvollinen tiedottamaan kiinteistön omistajalle. Kiinteistön omistajalla on oikeus tehdä suunnitelmasta muistutus.

Pykälän 233 mukaan ”Jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman.

Sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädetyt edellytykset. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia teleyritykseltä lisätietoja edellytysten täyttymisestä sekä edellyttää muutoksia sijoittamissuunnitelmaan.

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 rakentamislain (751/2023) 78 §:ää (21.4.2023/756).”

Rakennuspaikalla pidetty katselmus

Salon rakennus- ja ympäristölautakunta toivoi yhteisen katselmuksen pitämistä maston rakennuspaikalla ennen kuin asia tuodaan lautakunnan päätettäväksi.

Katselmus pidettiin 08.10.2025. Lisäksi kokoonnuttiin Halikon virastotalolle 22.10.2025. Paikalle oli kutsuttu lautakunnan lisäksi asianosaiset.

Katselmuksella tutustuttiin rakennuspaikkaan, sen ympäristöön ja olemassa olevaan mastoon.

Maston taakse on vuonna 2008 myönnetty rakennuslupa vapaa-ajan asunnolle talousrakennuksineen. Etäisyyttä on maston korkeuden verran. Kulku tapahtuu maston vierestä, yhden haruksen alta.

Sijoituslupahakemuksessa ei ole huomioitu rakennettua vapaa-ajan asuntoa ja sinne johtavaa tietä, eikä mastoon ja etenkin haruksiin talvella kertyvän, putoavan jään mahdollisesti aiheuttamaa turvallisuusriskiä sekä mastosta aiheutuvaa ääntä. Näiltä osin pyydettiin hakijaa täydentämään hakemustaan.

Telia Finland antoi lausunnon sijoituslupahakemukseen.

Telia Finland Oy kertoo lausunnossaan, että mastoja koskevassa eurokoodi-normistossa annetaan ohjeet jäävaara-alueen määrittämiseen. Mastolle määritetään jääluokka. Kyseessä oleva masto kuuluu luokkaan R2, jolle ei tarvitse määrätä jäävaara-aluetta. Mastosta voi tippua jäätä tai lunta maston välittömään läheisyyteen joitakin metrejä mastosta, se on hakijan mukaan normaalia.

Äänihaitta-asiaan hakija kertoo, että erittäin tuulisella säällä mastosta voi kuulua humisevaa ääntä, mutta äänen taso ei ole terveydelle haitallisissa lukemissa. Hakija myös mainitsee, että harustetut mastot ovat hyvin yleisiä ja niitä on rakennettu hyvinkin lähelle asutusta.

Hakija muistuttaa, että vapaa-ajan asunnon sijainti on ollut maanomistajien valinta, masto on ollut jo olemassa. Maanomistajat ovat myös voineen hyödyntää Telian rakennuttamaa tieyhteyttä. Lisäksi hakija toteaa, että mikäli esitetyt haitat olisivat liian suuria tai terveydelle ja turvallisuudelle haitallisia, ei vapaa-ajan rakennuksen rakennuslupaa olisi myönnetty eikä rakennusta hyväksytty rakennusvalvontaviranomaisen toimesta käyttöön otettavaksi.

Lausunnossa hakija muistuttaa, että SVPL:n 234 pykälässä säädetään sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta niin, ettei sijoittamisesta saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennuksille, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

Lain esitöiden mukaisesti huomioon on otettava sijoittamisen tarkoituksenmukaisuus, kustannusvaikutukset ja kiinteistön tai rakennuksen omistajalle aiheutuva haitta.

Kyseinen masto on tarpeellinen alueen langattomalle viestiliikenteelle, joten aiheutuva haitta ei ole tarpeeton. Maston poistaminen on turvallisuusriski, ja korvaavan maston nopea rakentaminen epävarmaa.

Maanomistaja antoi vastineen Telia Finland Oy:n lausuntoon

Maanomistaja kertoi sijoittaneensa vapaa-ajan asuntonsa siinä uskossa, että maston vuokrasopimus päättyy, tämän jälkeen on voimaan tullut laki sähköisen viestinnän palveluista, jota ei aiemmin ollut.

Maanomistaja myös ihmettelee rakennuspaikan vuosivuokran alhaista tasoa verrattuna hankkeen tärkeyteen ja maston sijoitusvaihtoehdon kustannuksiin.

Maanomistaja on kokenut haittaa mastosta tulevasta äänestä, sekä vaaraa kulkiessaan vapaa-ajan asunnolleen, johtuen mastosta ja haruksista tulevasta jäästä.

Nykyinen tieoikeus vapaa-ajan asunnolle Telian vuokra-alueen hanki ei maanomistajan mukaan ole ollut tiedossa Teliällä, ja tästä syystä maanomistaja edellyttää, että sijoitusluvan ehdoksi pitäisi määrätä tieoikeus maanomistajaa tyydyttävällä tavalla.

Rakennusvalvonnan johtopäätökset

Hakemuksessa on kysymys olemassa olevan maston, harusten, laitetilan ja siihen liittyvien rakennelmien nykyisijoittamisen jatkamisesta.

Hakemuksen mukaisten laitteiden sijoittamisesta on laadittu sijoittamissuunnitelma, se on toimitettu kiinteistön omistajalle ja hänelle on annettu mahdollisuus tehdä muistutus. Lisäksi hakija on täydentänyt hakemustaan, johon maanomistajalla on ollut mahdollisuus antaa vastine. Asianosaiset eivät ole päässeet sijoittamisesta sopimukseen, joten rakennusvalvontaviranomainen voi tehdä päätöksen sijoittamissuunnitelman hyväksymisestä.

Maastokäynnin yhteydessä esiin nousi rakennetun vapaa-ajan asunnon ääniolosuhteet ja sinne kulku. Hakija täydensi sijoittamissuunnitelmaa ja maanomistaja antoi tähän vastineen.

Maston sijoittamislupapäätöksessä on noudatettava lakia sähköisen viestinnän palveluista. Siinä pykälän 234 mukaiset sijoittamisen edellytykset ovat:

”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.

Edellä 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 (503/2005) tarkoitetulle tiealueelle tai kiinteistönmuodostamislaisissa (554/1995) tarkoitetulle yleiselle alueelle.”

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain § 234 mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät. Hanke ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista, rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella, eikä alueella ole kaavoitushankkeita vireillä.

Olemassa olevan maston ja laitetilan siirtäminen uuteen rakennuspaikkaan aiheuttaa laskelman mukaan hakijalle kohtuuttomia kustannuksia. Vaikka siirto itsessään olisi teknisesti toteutettavissa, siirtäminen olisi osin haastavaa ratkaista teknisesti tyydyttävästi, koska sijoittumisen ratkaisee osaltaan ko. maston sijoittuminen suhteessa muihin mastoihin, mikä asettaa rajoituksia uuden sijoittumipaikan suhteen. Mikäli masto poistetaan, syntyy merkittävä turvallisuusriski, koska alueen viestiliikenne on ko. mastosta käsin langattoman matkaviestinverkoston varassa.

Kiinteistöllä sijaitsevaa loma-asuntopaikkaa ja sen rakennuksia voi edelleen käyttää entiseen tapaan. Rakennukset on rakennettu ja käyttöön hyväksytty maston jo ollessa paikoillaan ja toiminnassa. Sijoittamisluvan yhteydessä ei ole haettu lupaa sijoittaa uusia laitteita tai toimintoja kiinteistölle, eikä maston tai laitteiston sijoittamisesta ja kunnossapidosta arvioida aiheutuvan kiinteistön käytölle tai rakennuksille kohtuutonta haittaa.

Maanomistajalle aiheutuva haitta ei ole niin suurta, että maston sijoittaminen haetulle sijainnille tulisi kieltää. Äänihaitan ei ole todennettu ylittävän asetuksessa rakennuksen ääniympäristöstä annettua enimmäismäärätasoa. Vapaa-ajan asunto ei sijaitse maston jäähaitta-alueella, eikä eurokoodinormiston mukaan jäähaittaa voida katsoa syntyvän.

Haruksen alla kulkeva tie on hakijan oman kiinteistön sisällä oleva tie. Kiinteistöllä ei ole maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistötietopalvelun perusteella tierasitetta. Mikäli tie vapaa-ajan asunnolle maston haruksen alta halutaan siirtää, on siihen maanomistajalla kohtuullisin kustannuksin mahdollisuus, esim. viereisen rasiatien kautta. Maston sijoittamislupa ei estä tai kiellä kulkua nykyisen tien kautta.

Hakija on perustellut aloittamisoikeutta alueen tietoliikenneyhteyksien katkeamattomalla turvaamisella.

Rakennusvalvontaviranomainen ei ratkaise sijoittamisesta maksettavasta korvauksesta. Mahdollinen riita ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Rakennusvalvontaviranomainen ei päättä maanvuokrasopimuksen tarkemmasta sisällöstä, kuten esim. mastolle johtavasta tiestä, sen hoidosta tai yllä- ja kunnossapidosta.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta vahvistaa 13.12.2024 päivätyn sijoittamissuunnitelman ja antaa Telia Finland Oyj:lle oikeuden sijoittaa olemassa olevan matkaviestinverkon radiomaston tukiasemineen ja niihin liittyvine laitteineen, kaapeleineen ja tarvittavine rakennelmineen oheisen, 10.10.2024 päivätyn asemapiirustuksen mukaisesti Arpalampi-tilalle [REDACTED].

Hakemuksen mukaisten laitteiden sijoittamisesta on laadittu sijoittamissuunnitelma, ja hanke täyttää sijoittamisen edellytykset.

Hakijan selvityksen mukaan sijainnin muuttaminen aiheuttaa kohtuuttomia kustannuksia.

Masto, laitetilä ja niihin liittyvät kaapelit ja rakennelmat saadaan sijoittaa Arpalampi-tilalle mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ellei hallinto-oikeus kiellä päätöksen täytäntöönpanoa. Ennen töiden aloitusta on rakennusvalvontaan toimitettava vakuus sen varalta, että muutoksenhakutuomioistuimella kumoaa sijoitusluvan.

Päätöksessä sovelletut keskeiset oikeusohjeet ja tarkemmat perustelut ilmenevät valmistelusta.

Tähän päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta valittamalla päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen.

Tästä päätöksestä peritään hakijalta rakennusvalvontaviranomaisen taksan 01.11.2025 § 16 mukaisena maksuna 1000 euroa. Lisäksi aloittamisoikeudesta peritään hakijalta 10.1 kohdan mukaisesti 350 euroa.

Päätös

Tiedoksianto

Asianosaiset, todisteellinen tiedoksianto
Lupasihteeri
Maanmittauslaitos, lainvoimaisuuden jälkeen