

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, matkaviestinverkon radiomasto, Muurla, Kaukola

Rakennus- ja ympäristölautakunta 23.09.2026
1655/10.03.00.06.01/2026

Valmistelija

Tarkastusrakennusmestari Sirpa Tuominen, sirpa.tuominen@salo.fi, 044 778 2306 ja kaupunginlakimies Antti Mäkelä.

Hakemus

Lounea Palvelut Oyj hakee sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (2014/917, jäljempänä SVPL) mukaista sijoituslupaa olemassa olevalle mobiiliverkon harustetulle tukiasemamastolle ja laitetilalle kiinteistölle 734-663-4-33, Eskola.

Tietoliikenneyhteyksien turvaamiseksi hakija pyytää myös ns. aloittamisoikeutta. (laki sähköisen viestinnän palveluista § 233, jäljempänä SVPL)

Alkuperäinen masto ja laitetilalla on rakennettu vuonna 1995, mastoa on korotettu vuonna 2001. Rakennuslupa mastolle ja laitetilalle on myönnetty vuonna 1995 ja maston korottamiselle vuonna 2001.

Lisäksi mastolle on rakennettu tarvittavat valokuituyhteydet palvelemaan mobiilioperaattoreiden tarpeita.

Mastossa olevilla tukiasemilla mobiiliverkon operaattorit luovat mobiiliverkon peiton useiden kilometrien säteellä mastosta ja on hyvin oleellinen osa alueen tietoliikenneinfraa.

Määräaikainen maanvuokrasopimus maanomistajan kanssa päättyi 01.04.2026. Hakija ei yrityksistä huolimatta ole saanut uusittua vuokrasopimusta. Maanomistajan kanta on, ettei hän aio uusia vuokrasopimusta. Lounea Palvelut Oy hakee SVPL:n mukaista sijoituslupaa, koska sijoittamista ei voida kohtuudella muuten hoitaa.

Oheismateriaalina on hakijan toimittama sijoittamislupahakemus, sijoittamissuunnitelma, kartta alueesta, maston rakennepiirustus sekä asemapiirros.

Maanomistajan kuuleminen

Salon rakennusvalvonta kuuli Eskola-tilan omistajaa [REDACTED].

Omistaja kertoi, että osapuolten välillä on ollut 5.2.2001 allekirjoitettu 25 vuoden määräaikainen vuokrasopimus, joka on koskenut hakemuksessa tarkoitettua mastoaluetta.

Vuokrasopimuksessa on sovittu, että vuokralaisella on etuoikeus saada alue uudelleen vuokralle, mikäli vuokranantaja luovuttaa alueen uudelleen vuokralle. Etuoikeuden käyttämisen ehtona on kuitenkin ollut, että vuokralainen ilmoittaa kirjallisesti halustaan viimeistään 6 kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä. Vuokralainen ei ole tehnyt ko. kirjallista ilmoitusta.

Kiinteistön omistaja vastustaa sijoittamislupahakemuksen hyväksymistä. Perusteina hän kertoo, että hakemus sijoittamispäätöksestä on tehty vasta sen jälkeen, kun vuokralainen on jättänyt käyttämättä etuoikeutensa vuokrasuhteen jatkamiseen eikä ole toimittanut kirjallista ilmoitusta määräajassa.

Kiinteistön omistaja katsoo, että hänellä on tämän johdosta ollut perusteltu syy olettaa, että masto, tukiasema ja niihin liittyvät rakenteet tullaan poistamaan alueelta vuokrakauden päättyessä.

Kiinteistön omistajan mielestä pelkkä siirtokustannusten välttäminen tai nykyisen sijainnin edullisuus hakijalle ei muodosta sellaista perustetta, jolla maanomistajan omaisuudensuoja ja oikeus määrätä kiinteistönsä käytöstä voitaisiin syrjäyttää.

Hän ei myöskään koe arvioituja siirtokustannuksia niin suuriksi, että lain tarkoittama kohtuullinen kustannus ylittyisi. Vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja ei tosiasiallisesti ole hänen mielestään selvitetty.

Kiinteistön omistaja on kertonut, että hänellä on tarkoitus rakentaa uusi asuinrakennus maston nykyiselle sijaintipaikalle tai sen välittömään läheisyyteen. Hänellä on tarkoitus lohkoa ko. rakennuspaikka muusta tilasta tähän tarkoitukseen. Tähän tähtääviä valmistelevia töitä, mm. sukupolvenvaihdos ja asuinrakennushankeen valmistelutöitä on jo aloitettu luottaen maston poistumiseen alueelta.

Omistaja kokee kyseisen paikan kiinteistöllä soveltuvan parhaiten asuinrakentamiseen, alueelle johtaa ja valmis tiepohja ja sijainti suuremman tien vieressä tekee alueesta hyvin saavutettavan.

Omistaja katsoo, ettei lain tarkoittamat sijoittamisen edellytykset täyty. Maston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden jääminen alueelle rajoittaisi olennaisesti kiinteistön käyttöä, estäisi suunnitellut rakennushankkeen toteuttamisen sekä rajoittaisi merkittävästi kiinteistön omistajien mahdollisuutta käyttää omaisuuttaan suunnittelemalla tavalla.

Omistajan mielestä sijoittamispäätösmenettelyn tulee olla poikkeuksellinen keino, eikä sitä tule käyttää kustannusten välttämiseen tai siihen, että aiempi sopimussuhde on päättynyt hakijan oman sopimusvelvoitteen laiminlyönnin vuoksi.

Valitun ratkaisun perusteet ja vertailulaskelma

Hakija on toimittanut kustannuslaskelman vaihtoehtoiselle sijoituspaikalle. Kustannuslaskelma on oheisaineistona.

Kustannuslaskelman mukaan uuden maston, laitesuojan ja muiden siihen liittyvien välittömien kustannusten, sekä vanhan maston ja laitteiston purkamiskustannusten summa on yhteensä noin 147 750 euroa.

Hakija on sijoittamislupahakemuksessa todennut nykyisellä mastolla ja laitetilalla olevan käyttöikää vielä kymmeniä vuosia jäljellä.

Rakennusvalvonta pyysi valmistelun yhteydessä lisäselvitystä hakijalta liittyen tarvittavaan maa-alueeseen kiinteistöstä sekä mahdollisesti tarvittavan varoalueen koosta ja etäisyyksistä asutukseen nähden. Hakijan kertoman mukaan maston jäävaara-alue määritetään Eurokoodien mukaisesti, erityisesti standardien ISO 12494, SFS-EN 1993-3-1 ja Suomen kansallisen liitteen (NA) perusteella. Tässä tapauksessa ollaan jääluokassa R1-R2, jolloin ei yleensä tarvita suojaetäisyyttä maston juurelta.

Säteilyhaittaa antennista ei ole alempana oleville ihmisille, koska viestintäverkon antennit asennetaan ylös mastoon n. 70-80 metrin korkeudelle, josta säteily lähtee vaakasuoraan viuhkamaisena keilana. Mastossa ja laitetilassa on tuulettimet, joista lähtevä äänitaso on verrattavissa normaaliin tietokoneen tuulettimen tai ilmalämpöpumpun ääneen.

Lisäselvityksessä hakija kertoi myös, että maanomistajan kertoma siitä, etteivät he ottaneet määräajassa maanomistajaan yhteyttä liittyen vuokrasopimuksen kohtaan 8; etuoikeus alueen vuokraamiseksi, pitää paikkansa. Mutta he yrittivät ensimmäisen kerran ottaa yhteyttä 17.11.2025. Hakija on myös olettanut vuokraoikeuden jatkuvan, kunhan

uusi sopimus ja ehdot sovitaan, koska vuokranantaja ei ollut ilmoittanut vuokrasopimuksen kohdan 8 mukaista ilmoitusta siitä, luovuttaako hän vuokra-alueen uudelleen vuokralle, määräaika tälle oli yksi vuosi ennen kuin vuokrakausi päättyy.

Lainsäädäntö ja aloittamisoikeus

Rakentamislain § 131 Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, 3 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 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).”

Rakennusvalvonnan johtopäätökset

Hakemuksessa on kysymys olemassa olevan maston ja laittilan nykysijoittamisen jatkamisesta.

Hakemuksen mukaisten laitteiden sijoittamisesta on laadittu sijoittamissuunnitelma, se on toimitettu kiinteistön omistajalle ja hänelle on annettu mahdollisuus tehdä muistutus.

Asianosaiset eivät ole päässeet sijoittamisesta sopimukseen, joten rakennusvalvontaviranomainen voi tehdä päätöksen sijoittamissuunnitelman hyväksymisestä.

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 laittilan siirtäminen uuteen rakennuspaikkaan aiheuttaa kustannuslaskelman mukaan hakijalle kohtuuttomia kustannuksia. Siirtokustannukset ovat keskeinen luvan myöntämisen edellytys ja sijoittamislupa voidaan myöntää, sillä vaihtoehtoinen sijoittaminen ei onnistu tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Vaikka siirto itsessään olisi teknisesti toteutettavissa, pitää uuden rakentamispaikan olla korkeintaan muutamien satojen metrien päässä nyky sijainnista, koska sijoittumisen ratkaisee osaltaan ko. maston sijoittuminen suhteessa muihin mastoihin, mikä asettaa rajoituksia uuden sijoittumispaikan suhteen.

Suurinta osaa kiinteistöä pystyy vapaasti käyttämään mahdollista tulevaa rakennushanketta varten. Tarvittava maa-ala on noin 2200 neliötä, eikä mastosta tai laittilasta tule muita rajoitteita kiinteistön käytölle. Myös olemassa olevaa tieyhteyttä pystyy hyödyntämään.

Sijoittamisluvan yhteydessä ei ole haettu lupaa sijoittaa uusia laitteita tai toimintoja kiinteistölle, eikä maston tai laitteiston sijoittamisesta ja kunnossapidosta arvioida aiheutuvan kiinteistön tulevalle käytölle tai rakennuksille kohtuutonta haittaa.

Masto laittiloineen ei rajoita huomattavasti kiinteistön muuta käyttöä, koska tarvittava maa-ala kiinteistöstä on pieni, kiinteistö ei sijaitse maston jäähaitta-alueella, eikä äänihaitan ei ole todennettu ylittävän asetuksessa rakennuksen ääniympäristöstä annettua enimmäismäärätasoa.

Mainittakoon, että Salon rakennusvalvonnassa ei ole rakentamislupahakemusta vireillä kyseiselle maa-alueelle.

Hakija on vedonnut vuokrasopimuksen kohtaan 8. Vuokrasopimus on kahdenvälinen sopimus, eikä tässä päätöksessä oteta kantaa mahdolliseen sopimusrikkoon.

Hakija on perustellut aloittamisoikeutta alueen tietoliikenneyhteyksien katkeamattomalla turvaamisella.

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta vahvistaa 20.02.2026 päivätyn sijoittamishakemuksen liitteenä olevan sijoittamissuunnitelman ja antaa Lounea Palvelut Oyj:lle oikeuden sijoittaa olemassa olevan matkaviestinverkon radiomaston tukiasemineen ja niihin liittyvine laitteineen, kaapeleineen ja tarvittavine rakennelmineen oheisen, 04.11.2024 päivätyn asemapiirustuksen mukaisesti Eskola-tilalle 734-663-4-33.

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

Hakijan selvityksen mukaan sijainnin muuttaminen aiheuttaa kohtuuttomia kustannuksia.

Masto, laitetila ja niihin liittyvät kaapelit ja rakennelmat saadaan sijoittaa Eskola-tilalle mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ellei hallinto-oikeus kiellä päätöksen täytäntöönpanoa. Ennen töiden aloitusta on rakennusvalvontaan toimitettava vakuus sen varalta, että muutoksenhakutuomioistuim 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 4.3.2026 § 27 mukaisena maksuna 900 euroa. Lisäksi aloittamisoikeudesta peritään hakijalta 10.1 kohdan mukaisesti 350 euroa.

Päätös

Tiedoksianto

Lounea Palvelut Oyj, saantitodistuksella
Asianosainen, saantitodistuksella
Lupasihteeri