

ElmoNet Oy:n hakemus ja sijoittamissuunnitelma tukiaseman ja maston pysyttämiseksi kiinteistöllä Hallamaa 936-403-6-29

LUPALV 16.02.2023 § 11
101/10.03.00.09/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja, ympäristötarkastaja

ElmoNet Oy on jättänyt Virtain kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle 1.9.2021 sijoitusoikeushakemuksen koskien Ruohoperän tukiaseman (maston, teletilan ja kaapelit) sijoittamista kiinteistölle 936-403-6-29 HALLAMAA. Lähtöasetelma on, että masto sijaitsee paikalla, johon se myös haluttaisiin pysyttää. Tähän asti masto on sijainnut maanomistajan vuokraamalla alueella. Vuokrasopimus on irtisanottu maanomistajan toimesta ja se on päättymässä 15.6.2023. Tähänastinen oikeus on perustunut sopimukseen, jota ei enää haluta jatkaa tai jatkamisen ehdot ovat sellaisia, ettei maston sijoittaja halua niihin sitoutua.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 917/2014 (SVPL) 233 §:n mukaan, jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta, päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman. Sijoittamissuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle 1.9.2021.

Asian käsittely

Sijoittamissuunnitelman johdosta rakennustarkastaja on lähettänyt täydennyspyynnön teleyhtiölle 2.2.2022. Täydennyspyynnössä on pyydetty tarkentamaan sijoittamissuunnitelmaa siten, että voidaan luotettavasti arvioida hankkeen kohtuullisuutta eri osapuolille, myös vaihtoehtoisten ratkaisujen osalta. ElmoNet Oy on täydentänyt sijoittamissuunnitelmaa 11.3.2022. Täydennetyssä sijoittamissuunnitelmassa teleyhtiö on esittänyt kustannusarvion maston ja laittilan siirrolle vaihtoehtoiselle paikalle.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 §:n mukaan radiomastoa ei saa sijoittaa siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista. Virtain kaupungin kaavoitus- ja kehittämisspäällikkö on 8.7.2022 antamassaan lausunnossa todennut, että tämän hetkisen tiedon mukaan, kaavoituksen puitteissa on mahdollista pysyttää masto paikallaan, mutta myös sijoitussuunnitelmassa esitetty vaihtoehtoinen paikka on kaavoituksen puolesta toteutettavissa.

Rakennustarkastaja on lähestynyt asian osapuolia 9.8.2022 tiedustellakseen, että onko teleyritys täyttänyt SVPL 231 § mukaisen lainkohdan sijoittamissuunnitelmasta tiedottaminen. Tiedustelun johdosta teleyhtiö on tiedottanut maanomistajaa 10.8.2022. Maanomistaja on antanut asiasta muistutuksen 15.9.2022 ja teleyhtiö on täydentänyt kaupungille jättämäänsä sijoituslupahakemusta 16.9.2022. Maanomistajan antamassa muistutuksessa tuodaan esiin mm. mielipide-erot maa-alueen vuokran määrästä sekä siitä, voidaanko sähköisistä viestintäpalveluista annettua lakia soveltaa olemassa olevan radiomaston sijoittamiseksi ja onko se vastoin sopimusoikeuden perustaa. Sijoitusoikeuden vahvistaminen koskee kuitenkin 15.6.2023 päättymässä olevan vuokrasopimuksen jälkeistä aikaa, johon tällä hetkellä voimassa olevalla vuokrasopimuksella ei ole merkitystä. Maanomistajalle on lisäksi rakennustarkastajan toimesta lähetetty erillinen tiedustelu sijoitusoikeushakemuksen hyväksymisestä aiheutuvista haitoista

7.12.2022. Tiedustelulla on haluttu varmistaa, että maanomistaja voi yksilöidä maston mahdollisesti aiheuttamat haitat. Tiedusteluun saatu vastaus noudattelee teleyhtiölle annettua muistutusta. Maanomistaja ei ole kirjelmässään tuonut esille mahdollisia haittoja tai kustannuksia, mitä teleyrityksen sijoitussuunnitelman vahvistaminen aiheuttaisi.

Kiinteistön omistajalla on oikeus saada täysi korvaus haitasta ja vahingosta, joka on aiheutunut 229 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu sijoittamisesta. Korvauksista määrätään lunastuslain mukaisessa toimituksessa, mikäli niistä ei päästä sopimukseen. Rakennusvalvontaviranomainen ei määrää korvauksia, eikä ota kantaa niihin.

Sijoittamispäätöksestä peritään rakennusvalvontaviranomaisen taksan 18 §:n mukainen maksu yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen. 1.1.2020 voimaan tulleen taksan mukaisesti maksu on 302 €.

Sijoittamissuunnitelma

Sijoittamissuunnitelman mukaan Ruohomäen tukiasemaa koskeva vuokrasopimus on päättymässä. Yrityksistä huolimatta ElmoNet Oy ei ole päässyt maanomistajan kanssa sopimukseen vuokrasopimuksen jatkamisesta. Maanomistajan hintapyyntö on teleyhtiön mukaan kohtuuton alueella vallitsevaan hintatasoon nähden. Tukiasema sijaitsee vilkasliikenteisten teiden 23 ja 694 risteyksessä, joten luultavasti tontilla ei ole rakentamisen kannalta merkittävää arvoa. Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole rakennuksia, joten myöskään asukkaille mastosta ei ole haittaa.

Sijoittamissuunnitelman täydennyksen 11.3.2022 perusteella tukiaseman vaihtoehtoinen sijoituspaikka voisi löytyä Perämäenkukulalta kiinteistöltä 936-403-6-18 Rissa, jonka omistajien kanssa teleyhtiö on aluvastavasti ollut yhteydessä. Kaapeliverkon siirrosta aiheutuvat kustannukset on arvioitu olevan 33 245 €, maston siirrosta aiheutuvat kustannukset 37 489 € sekä antenni- ja tukiasemalaitteiden siirron kustannukset 24 000 €. Tontin ja laittilojen siirtäisestä aiheutuvat kustannukset on arvioitu olevan ilman maa-alueen vuokraa 25 660 € ja sähköliittymän kustannusarvio 59 300 €. Tukiaseman siirto vaihtoehtoiseen sijaintiin aiheuttaisi arviolta yhteensä 179 694 € kustannukset.

Asiaan liittyvä lainsäädäntö

SVPL 229 § mukaan teleyrityksellä on oikeus lain mukaisten edellytysten täytyessä sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva telekaapeli sekä siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylväs; tai matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite, kaapeli ja vähäinen rakennelma.

SVPL 234 §:n 2 momentin mukaisesti edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamista päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Lisäksi tukiaseman sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

SVPL 229 §:n 4 momentin mukaan teleyrityksen on sovittava 1 momentissa tarkoitettu 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.

SVPL 237 § mukaan kiinteistön omistajalla ja haltijalla, rakennuksen omistajalla ja haltijalla, rakennelman omistajalla ja haltijalla sekä kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus 229 §:n 1 momentin 2–4 kohdassa tarkoitetusta sijoittamisesta. Korvauksesta säädetään kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/1977), lunastuslaki. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Esittelijä

Ympäristötarkastaja Hanna Honkanen

Päätösehdotus

Lupapalvelulautakunta päättää vahvistaa ElmoNet Oy:n esittämän sijoittamissuunnitelman alkaen 16.6.2023 eteenpäin koskien Ruohoperän tukiaseman (maston, teletilan ja kaapelit) sijoittamista kiinteistölle 936-403-6-29 Hallamaa Virtain kaupungin Kurjen kylässä.

Päätöksen perustelut:
Radiomaston sijoittaminen kuuluu SVPL 917/2014 lain soveltamisalaan. SVPL 233 § mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla SVPL 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman. Sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää SVPL 234 §:ssä säädetyt edellytykset. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia teleyritykseltä lisätietoja edellytysten täyttymisestä sekä edellyttää muutoksia sijoittamissuunnitelmaan.

SVPL 234.1 § mukaan sijoittamisen edellytyksenä on, 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.

Sijoittamispaikka ei sijaitse asema- tai yleiskaavoitetulla alueella. Alue sijaitsee noin 2,3 km päässä suunnittelussa olevan Myyränkankaan tuulivoimapuiston kaava-alue-rajauksesta. Pirkanmaan maakuntakaavassa alueelle on merkintä tu, turvetuotantoon liittyvä valuma-alue. Kaavamääräyksissä on maininta, että rajausta on yleispiirteinen ja tarkentuu tarkemman suunnittelun yhteydessä. Maankäytön kannalta sijoittamisen vahvistamiselle ei ole estettä.

SVPL 234.2 § mukaan 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 ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

ElmoNet Oy on esittänyt vaihtoehtoisen sijoituspaikan ja siirtoon liittyvän kustannusarvion 179 694 € sekä todennut, että yhtiön liikevaihtoon nähden kustannus siirrosta olisi kohtuuttoman suuri. Kiinteistön 936-403-6-29 omistaja ei ole tuonut esille, että maston pysyttämistä aiheutuisi haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle tai rakennukselle. Kiinteistö 936-403-6-29 on metsätalouskäytössä, eikä sillä sijaitse muita rakennuksia maston lisäksi. Sijoittamisen vaihtoehtoinen paikka ei täytä kohtuullisuuskriteeriä. Sijoittamissuunnitelma hyväksytään näillä perusteilla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin keskustelun jälkeen.

Lisätietoja

Rakennustarkastaja Kimmo Jokinen, puh. 044 715 1321,
Ympäristötarkastaja Hanna Honkanen, puh. 044 715 1468, sähköposti:
etunimi.sukunimi@virrat.fi

Jakelu

ElmoNet Oy
Kiinteistön 936-403-6-29 omistajat