

Oikaisuvaatimus sijoittamispäätökseen 565/10.00.02.03/2023, Vihti

Ympäristölautakunta 14.02.2024 § 3
565/10.00.02.03/2023

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Telia Towers Finland Oy on hakenut 7.8.2023 vireille tulleella hakemuksella rakennusvalvontaviranomaiselta sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 229 §:n mukaista sijoittamispäätöstä ja maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta matkaviestinverkon tukiaseman ja siihen liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja laittilan sijoittamisen jatkamiseksi kiinteistöllä 927-448-5-58 TAKALA. Päätös on tehty 13.12.2023 ja se olisi tullut lainvoimaiseksi 11.01.2024.

Oikaisuvaatimus

Kiinteistön 927-448-5-58 TAKALA omistaja [REDACTED] on hakenut oikaisua mainittuun päätökseen. Oikaisuvaatimus on toimitettu 09.01.2024.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään

1) vaatimus sijoittamispäätöksen ja aloitusoikeuden kumoamisesta

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä on 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä 4) kunnalla.

Oikaisuvaatimuksen tekijällä on näin ollen ollut oikeus jättää asia asianomaisen viranomaisen käsittelyyn, kun hänet luetaan Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n kohdan 2) mukaiseksi omistajaksi. Oikaisuvaatimus on lisäksi toimitettu ennen rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuuspäivää.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen hakijaa on kuultu. Telia Towers Finland Oy on valtuuttanut Rejlers Oy:n edustajan antamaan vastineen asiassa ja vastine on toimitettu 30.1.2024.

Vastineessaan Telia Towers Finland Oy on esittänyt yksityiskohtaiset vastineet oikaisuvaatimuksessa esitettyihin asioihin. Yhteenvetona Telia Towers Finland Oy toteaa, ettei sen näkemyksen mukaan oikaisuvaatimuksessa ole esitetty seikkoja, jotka estäisivät

sijoittamispäätöksen pysyttämisen ja vaatii maaomistajan oikaisuvaatimuksen hylkäämistä.

Valittaja viittaa oikaisuvaatimuksessaan lakiin sähköisen viestinnän palveluista (917/2014) ja siihen, että lain sijoittamispäätöstä koskeva pykälä (229 §) koskisi vain erityisalueita eikä kaupallista toimintaa sellaisenaan.

Lain valmisteluvaiheessa (HE 221/2013 – esitys tietoyhteiskuntakaareksi) asiaa on käsitelty myös perustuslain ja omaisuuden suojan näkökulmista. Suora lainaus lain perusteluista:

”Ehdotuksen tarkoituksena on varmistaa mahdollisuus sijoittaa yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva matkaviestinverkon radiomasto ja tukiasema toisen omistamalle maalle tai rakennukseen. Puhe- ja tietoliikennepalveluista on tullut peruspalvelun kaltainen hyödyke, minkä vuoksi on tarpeen varmistaa viime kädessä lainsäädännön keinoin kansalaisten ja yritysten mahdollisuus saada toimivia viestintäpalveluja. Jos asiasta ei säädetä lainsäädännössä, ongelmatilanteita voi tulla esimerkiksi silloin, kun radiomastojen tai matkaviestintukiasemapaikkojen vuokrasopimukset ovat päättymässä ja jos maan tai rakennuksen omistaja ei ole halukas uusimaan vuokrasopimusta ja viestintäyhteydet tästä syystä vaarantuvat. Tarkoitus on kuitenkin, että käytännössä radiomasto- ja tukiasemapaikoista neuvoteltaisiin ja sovittaisiin osapuolten välillä jatkossakin. Edellä mainituin perustein omaisuuden suojaan puuttumiseen on painava yhteiskunnallinen tarve varmistaa toimivat tietoliikenneyhteydet ja se on välttämätöntä tämän yleisesti hyväksyttävän tavoitteen saavuttamiseksi. - - Ehdotettu sääntely ei muodostu oikeasuhtaisuudenkaan kannalta ongelmalliseksi etenkin, kun otetaan huomioon omistuksen rajoituksen taustalla oleva yhteiskunnallinen tarve varmistaa tietoliikenneyhteydet sekä se, että maanomistajalla ja rakennuksen omistajalla olisi myös oikeus täyteen korvaukseen radiomaston ja tukiaseman sijoittamisesta lunastuslain mukaisesti.”

Rakennusvalvonta ei lain mukaan voi ottaa kantaa korvausasioihin, koska ne kuuluvat toisen viranomaisen toimivaltaan. Selvityksenä sijoittamishakemusta edeltävästä vapaaehtoisesta sopimisesta tai sen puuttumisesta on päätöstä tehdessä ollut käytettävissä vain osapuolten hakemuksessa ja vastineissaan esittämät, pääasiallisesti vastakkaiset näkemykset tapahtumien kulusta. Laki sähköisen viestinnän palveluista tai sen perustelumistio eivät myöskään yksilöi tarkemmin, millaista menettelyä on pidettävä riittävänä ennen kuin sijoittamispäätöksen hakemiseen voidaan edetä. Näiden reunaehtojen ja esitettyjen selvitysten pohjalta sijoittamispäätös on ratkaistu, kun asiaa koskeva hakemus on tullut vireille ja siihen liittyvä asianosaisten kuuleminen oli suoritettu.

Valittaja toteaa oikaisuvaatimuksessaan, että hänen vastineessaan esittämänsä asiat on jätetty täysin huomiotta päätöstä harkittaessa ja että kyseinen maininta olisi suora lainaus päätöksestä. Päätöksessä mainitaan kiinteistön omistajan vastineesta kolmessa kohdassa (suorat lainaukset):

”Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut hakijaa ja kiinteistönomistajaa. Hakija on tiedottanut sijoittamissuunnitelmasta ennen sijoittamispäätöksen hakemista. Kiinteistönomistaja on ilmoittanut, että hänen vastineensa kuulemiseen on sisällöltään yhtenevä hakijan aiemmin suorittamaan sijoittamissuunnitelmasta tiedottamiseen annetun vastineen kanssa.”

”Hakemuksessa tai vastineessa ei ole esitetty sellaisia maankäyttöön tai kiinteistönomistajan etuun vaikuttavia seikkoja, jotka kokonaisuutena arvioiden puoltaisivat uutta sijoituspaikkaa.”

”Kiinteistönomistaja on vastineessaan esittänyt myös vuokrasopimuksen ehtoihin liittyviä seikkoja. Korvaukset sijoittamisesta ratkaistaan sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 237§ mukaisesti, eivätkä ne tai hakijan ja kiinteistönomistajan väliset sopimusneuvottelut tai mahdollinen lunastusmenettely kuulu rakennusvalvonnan toimivaltaan. Näiltä osin vaatimukset ja esitetyt selvitykset on jätetty huomioimatta päätöstä harkittaessa.”

Kiinteistönomistajan esittämät asiat on tutkittu päätösharkinnassa, mutta ne eivät ole olleet riittävä peruste toisenlaiselle johtopäätökselle, kun asiaa on tarkasteltu kokonaisuutena ja lain kirjainta noudattaen. Sijoittamisen jatkamista nykyisellä sijainnillaan on pidettävä kokonaisuuden kannalta vähiten haittaa aiheuttavana, kuten laki edellyttää.

Valmistelija	Juho Raunio etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p.040 198 1001
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Jouko Rapp
Ehdotus	Ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja pysyttää johtavan rakennustarkastajan päätöksen.
Käsittely	Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti: Ympäristölautakunta päättää siirtää asian seuraavaan kokoukseen.
Päätös	Ympäristölautakunta päätti siirtää asian seuraavaan kokoukseen.
Tiedoksi	