

Johtava rakennustarkastaja

27.08.2025

§ 1/2025

Asia	Sijoittamispäätös telekaapelista kiinteistölle 927-445-1-70 REINOLA
Hakijat/asianosaiset	Valokuitunen Oy (3101706–7) Valimotie 21 00380 Helsinki
Selostus asiasta	Hakija on hakenut 27.05.2025 päivätyllä hakemuksella lain sähköisten viestinnän palveluista 229 §:n nojalla rakennusvalvontaviranomaiselta sijoittamispäätöstä valokuitukaapelille kiinteistöllä 927-445-1-70 REINOLA ja 233 §:n mukaista aloitusoikeutta. Hakemuksen mukaan esitetty sijoituspaikka on ainoa mahdollisuus liittää kiinteistöllä 927-445-1-100 HÄMÄLÄINEN oleva rakennus valokuituverkkoon. Johtoaluesopimuksesta on hakijan mukaan käyty neuvotteluja, mutta ne eivät ole johtaneet sopimukseen. Tämän johdosta hakija on pyytänyt rakennusvalvontaviranomaiselta päätöstä telekaapelin sijoittamisesta. Hakija on esittänyt kaksi sijoittamisvaihtoehtoa (A ja B) sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 230§ mukaisessa sijoittamissuunnitelmassa, joka on hakemuksen liitteenä. Hakijalla on rakentamislain §131:n mukaisesti oikeus hakea rakennusvalvontaviranomaiselta päätös yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseen, koska sijoittamisesta ei ole sovittu kiinteistönomistajan ja hakijan kesken. 131§ mukaisesti <i>kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista.</i> Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 229§ mukaisesti teleyrityksellä on <i>oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsemalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva telekaapeli sekä siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylvä.</i> Saman lain 233§ mukaisesti

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 säädetty 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](#)

Kunta on tiedottanut sijoittamissuunnitelmasta kiinteistön 927-445-1-70 REINOLA omistajalle 27.05.2024 sähköisen viestinnän palveluista annetun lain §231 mukaisesti. Määräaika kuulemiseen vastaamiselle oli 12.06.2025 klo 14 mennessä. Kuulemiskirjeessä oli virheellisesti päivämäärä 12.06.2023, ja kirje oli toimitettu väärään osoitteeseen, joten sen perille toimitus viivästyi. Kiinteistön omistaja pyysi ja hänelle annettiin lisää aikaa huomautuksen toimittamiselle 11.08.2025 saakka. Kiinteistön omistaja toimitti huomautuksen 5.8.2025 sähköpostitse Vihdin kunnan kirjaamoon.

Vastineessa korostettiin, että ettei hakija ole ollut sijoittamiskiinteistön omistajiin suoraan yhteydessä eikä neuvotteluja ole käyty, vaan hakija on toimittanut postitse sopimuspuhjan hyväksyttäväksi. Kiinteistön omistajat ovat vastanneet sähköpostitse, etteivät he hyväksy sopimusta.

Reittivaihtoehdosta A muistutuksessa todettiin, että pihatien reunoilla kasvaa kujanteena suuria koivuja, joiden juuret todennäköisesti ulottuvat pihatielle ja että juuret ovat vaarassa katketa kaivuutöiden yhteydessä, jolloin puiden kuoleminen todennäköisyys kasvaa.

Reittivaihtoehdosta B muistutuksessa todettiin, että esitetty reitti läheltä tai osittain yli kohdekiinteistöllä sijaitsevan harmaiden jätevesien maasuodattamon. Maasuodattamon uusimisen yhteydessä kaapelista aiheutuisi merkittävää haittaa. Alue on myös vanhaa metsänpohjaa, jota kiinteistön omistajat ovat metsittäneet. Sijoittamisesta tämän vaihtoehdon mukaisesti aiheutuisi heidän mukaansa tarvetta puiden kaatamiselle.

Kiinteistön omistajat ovat esittäneet vaihtoehdoksi valokuitukaapelin sijoittamista ilmakaapelina sähkölinjan pylväitä hyödyntäen.

Hakija on esittänyt selvityksen kaapelin sijoittamisesta. Hakemus on rakentamislain 131§ ja sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 229 § mukainen ja hakijalla on oikeus hakea sijoitussuunnitelman vahvistamista. Esitetty vaihtoehto on esitettyjen selvitysten perusteella ainoa reitti, jota telekaapelin asentamiseen hakemuksella mainitulle kiinteistölle voidaan käyttää ilman kohtuuttomia kustannuksia suhteessa hankkeen laatuun ja laajuuteen ja aiheuttamatta haittaa olemassa oleville rakenteille tai tarvetta puiden kaatamiseen.

Rakentamislain 131§ sanamuoto on kirjoitettu kiinteistön omistajaa velvoittavaan muotoon. Sijoitussuunnitelman mukaisesti kiinteistöä rasittavan asennuksen ulottuvuus on noin 165 metriä ja se sijoitetaan kiinteistöä palvelevan tiehen. Alueella on ei ole voimassa asemakaavaa tai osayleiskaavaa.

Tervalammen osayleiskaavan valmistelu on keskeytetty, eikä alueelle ole vireillä kaavahankkeita. Näiden seikkojen perusteella sijoittamisen ei voida katsoa vaikeuttavan kaavoitusta tai kaavan toteuttamista.

Sijoittamisesta ei lain mukaan saa aiheutua tarpeetonta haittaa, mutta kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan sijoittamisen, jollei muita tyydyttäviä tai kustannuksiltaan kohtuullisia vaihtoehtoja ole. Kokonaisuutena arvioiden telekaapelin sijoittaminen tiealueelle on hakijan esittämistä reittivaihtoehdoista vaikutuksiltaan vähiten välitöntä haittaa aiheuttava vaihtoehto, jonka voidaan katsoa sisältyvän lain kirjaimen tarkoittamaan velvollisuuteen yhteiskunnan palveluiden toimivuuden varmistamiseksi.

Lain sähköisen viestinnänpalveluista 233 §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi (aloittamisoikeus). Työn kesto ja kohdekiinteistön omistajien huomautuksessaan esittämä mahdollinen pysyvä haitta puustolle huomioiden aloittamisoikeuden turvin työ olisi mahdollista suorittaa kokonaan, eikä sen mahdollisia haittavaikutuksia olisi mahdollista peruuttaa tai ennallistaa. Myöskään aloittamisoikeuden myöntäminen osittain ei olisi tarkoituksen mukaista, koska asennus on toimenpiteenä suoraviivainen ja nopeasti etenevä, joten sen jakaminen useampiin työvaiheisiin ei ole mahdollista. Aloittamisoikeuden myöntäminen tekisi muutoksenhaun tyhjäksi, joten sellaista ei ole mahdollista myöntää.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 237§ mukaisesti

kiinteistön omistajalla ja haltijalla, kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana sekä valtiolla yleisen tiealueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus haitasta ja vahingosta, joka on aiheutunut 229 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitetusta sijoittamisesta.

- -

Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Mahdollisessa korvausasian käsittelyssä toimivaltainen viranomaisen on Maanmittauslaitos.

Esitetty linjaus kulkee tietä pitkin. Tielinjaus seuraa pääosin kiinteistön pohjoista rajaa. Hakemuksen mukaan kaapeli upotetaan standardin mukaiseen 70 cm syvyyteen. Laissa sähköisen viestinnän palveluista ei ole määritelty rakennusvalvontaviranomaiselle mahdollisuutta asettaa velvoitetta koskien sijoittamisesta johtuvia toissijaisia vaikutuksia, kuten velvollisuutta osallistua kaivuutöistä mahdollisesti aiheutuvan puiden kuoleamisen ja siitä seuraavan kaatamistarpeen kustannuksiin. Tästä syystä kiinteistön omistajien esittämä velvoite lupaehtona olisi lain vastainen, eikä se sitoisi hakijaa juridisesti.

Muistutuksessa esitetyn kolmannen vaihtoehdon osalta todetaan, että lain sähköisen viestinnän palveluista nojalla viranomaisella on mahdollisuus ainoastaan hyväksyä tai hylätä hakijan esittämät vaihtoehdot, jos hakemus on lain mukainen.

Muistutuksessa esiin nostetun neuvottelujen puutteen osalta todetaan, että laissa ei ole asetettu vähimmäis- tai muotovaatimuksia sopimusneuvotteluille, joten yksipuolistakin sopimusluonnosta on tämän vuoksi pidettävä laissa tarkoitettuna pyrkimyksenä neuvotteluratkaisuun.

Kuulemisissa saadun huomautuksen ja siihen annetun vastineen perusteella todetaan, ettei käsittelyssä ole tullut esiin sellaisia uusia seikkoja, joiden perusteella hakemus tai hanke olisi lain hengen tai kirjaimen vastainen. Hankkeeseen ryhtyvän velvollisuudeksi jää huolehtia riittävästä ja oikea-aikaisesta tiedottamisesta kiinteistön omistajalle, jotta varsinaisesta työstä aiheutuva haitta voidaan ennakoida ja sen vaikutuksia rajoittaa.

Kokonaisharkinnan jälkeen johtava rakennustarkastaja päättää vahvistaa hakijan esittämän sijoitussuunnitelman reittivaihtoehdon A osalta telekaapelin sijoittamiseksi kiinteistölle 927-445-1-100 REINOLA.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki §131, §78

Laki sähköisen viestinnän palveluista §229, §230, §231, §232, §233,

Johtava rakennustarkastaja

27.08.2025

§ 1/2025

§237, 344 §

Vihdin kunnan toimintasääntö 21 § 1. kohta

Toimivalta

Vihdin kunnan toimintasääntö 21 § 1. kohta.

Päätös

Johtava rakennustarkastaja päättää vahvistaa hakijan esittämän sijoitus suunnitelman reittivaihtoehdon A osalta telekaapelin sijoittamiseksi kiinteistölle 927-445-1-100 REINOLA.

Allekirjoitus

Jouko Rapp
Johtava rakennustarkastaja

Tämä päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Lisätietojen antajan yhteystiedot

Jouko Rapp, jouko.rapp@vihti.fi, 044 4675 597

Oikaisuvaatimusohjeet

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) ja kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus tehdään

Vihdin toimielin Rakentamis- ja ympäristölautakunta

Asemantie 30, PL 13, 03101 Nummela.

Oikaisuvaatimus voidaan toimittaa myös sähköpostina osoitteeseen: kunnanvirasto@vihti.fi

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä kunnan yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä.

Tiedoksiantopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Jos viranhaltijalla, työntekijällä tai viranhaltija- tai työntekijäyhdistyksellä on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa, viranhaltija tai työntekijä ei voi saattaa sitä oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

Päätöksen nähtävänäpito

Tämä päätös on nähtävänä Vihdin kunnan internetsivuilla 27.8.2025 alkaen.

Tiedoksianto asianosaisille ja muille

Johtava rakennustarkastaja

27.08.2025

§ 1/2025

pvm.

27.8.2025

27.8.2025

tiedoksiantotapa

sähköposti

sähköposti

kenelle

maanomistaja

Valokuitunen Oy

Tiedoksiantaja

Jouko Rapp

johtava rakennustarkastaja