

Hakemus telekaapelin sijoittamisesta ilman maanomistajan suostumusta, Valoo Keski-Suomi Oy

YMPLTK 15.04.2026
98/10.03.00.14/2026

Perustelut

Hakemuksella haetaan kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta päätöstä mikrokanavanippujen sijoittamiseksi tilanteessa, jossa kaapelin sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen kiinteistöjen omistajien ja teleyrityksen välillä. Hakemuksessa ehdotetulle reitille ei ole löytynyt vaihtoehtoista reittiä, joka olisi toteutettavissa kohtuullisin kustannuksin.

Hakemuksen kohteena on kiinteistöt:

- | | | |
|----|---------------|---------------------------------|
| 1. | 992-403-12-51 | (*kaapeli jo kaivettu osittain) |
| 2. | 992-403-1-413 | (*kaapeli jo kaivettu) |
| 3. | 992-403-1-414 | (*kaapeli jo kaivettu) |
| 4. | 992-403-1-317 | (ei ole kaivettu) |
| 5. | 992-403-1-324 | (*kaapeli jo kaivettu) |
| 6. | 992-35-5-2 | (*kaapeli jo kaivettu) |
| 7. | 992-403-12-27 | (*kaapeli jo kaivettu) |

*jo kaivetut merkattu liitekartassa keltaisella värillä.

Rakennusvalvontaviranomaisen päätöstä haetaan sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 229 § nojalla. Lisäksi haetaan em. lain 233 § mukaista aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Hakemukseen on liitetty sijoittamissuunnitelma kaapelin sijainnista. Hakemus liitteineen on ympäristölautakunnan käsittelyssä oheismateriaalina.

Oikeusperusteet käsittelylle:

Sovellettavana oikeusohjeena on laki sähköisen viestinnän palveluista (917/2014), lain 28. luku. Alla on kootusti keskeisimmät hakemuksen käsittelyyn liittyvät säännökset:

229 § Teleyrityksen oikeus sijoittaa telekaapeli, tukiasema ja radiomasto

229 § 1.mom:

Teleyrityksellä on tässä luvussa säädetyin edellytyksin oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva:

- 1) telekaapeli sekä siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylväs;

229 §, 4.mom:

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.

230 §, 1.mom. Sijoittamissuunnitelma

Jos osapuolet eivät pääse sopimukseen 229 §:ssä tarkoitetusta sijoittamisesta toisen kiinteistölle tai rakennukseen, teleyrityksen on laadittava sijoittamisesta suunnitelma (sijoittamissuunnitelma).

231 § Sijoittamissuunnitelmasta tiedottaminen

Teleyrityksen on toimitettava sijoittamissuunnitelma tiedoksi kaikille kiinteistön ja rakennuksen omistajille ja muille, joiden etua tai oikeutta suunnitelma koskee. Ilmoituksessa tulee mainita ne kiinteistöt, joita suunnitelma koskee. Ilmoituksessa tulee lisäksi mainita, että kiinteistön omistajalla ja sillä, jonka etua tai oikeutta suunnitelma koskee, on oikeus tehdä muistutus teleyritykselle sijoittamissuunnitelmasta määräajan kuluessa.

232 § Muistutus

Kiinteistön ja rakennuksen omistajalla sekä muulla, jonka etua tai oikeutta sijoittamissuunnitelma koskee, on oikeus tehdä teleyritykselle muistutus 30 päivän kuluessa siitä päivästä, jona hän on saanut tiedon 231 §:ssä tarkoitetusta sijoittamissuunnitelmasta.

233 § Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle tai rakennukseen

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 78 §:ää.

234 § Sijoittamisen edellytykset

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 kiinteistömuodostamislaisissa (554/1995) tarkoitetulle yleiselle alueelle.

Kyseisen lain 28. luvussa on edellä mainittujen lisäksi myös erinäisiä säännöksiä mm. sijoittamisoikeuteen liittyvien töiden suorittamisesta, korvauksista, kiinteistötietojärjestelmään merkitsemisestä, hakemusmaksusta ja sijoittamisen valvonnasta.

Kunnan hallintosäännön mukaisesti ympäristölautakunta toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena, eikä sähköisen viestinnän palveluista annetun lain rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvaa määräysvaltaa ole siirretty ympäristölautakunnalta viranhaltijalle.

Kuuleminen ja tiedottaminen sekä lausunnot:

Hakemusaineistoon sisältyy lain tarkoittama sijoittamissuunnitelma. Teleyritys ei ole kuitenkaan suorittanut laissa edellytettyä sijoittamissuunnitelmasta tiedottamista dokumentoidusti, vaan on pyytänyt kuulemista kunnan suorittamaksi. Lain 231 §:ssä on säädetty sijoittamissuunnitelmasta tiedottaminen teleyrityksen tehtäväksi, eikä kyseisessä lainkohdassa ole säädetty kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle mahdollisuutta suorittaa siinä tarkoitettua tiedottamista teleyrityksen puolesta. Rakennusvalvonta on kuitenkin suorittanut asian käsittelemiseksi kuulemisen yleisenä hallintolain tarkoittamana asianosaisten kuulemisena em. kiinteistöjen omistajien osalta.

Yksi kiinteistönomistaja soitti rakennusvalvontaan ja kertoi kaapelin kaivetun jo 2025 kesällä mutta kirjallisia vastauksia kuulemisiin ei saapunut.

Äänekosken Energialta pyydettiin lausunto. Lausunnollaan Äänekosken Energia esitti kiinnostuksen yhteisrakentamiseen ja toivoi valokuitu-urakoitsijan yhteydenottoa asiaan liittyen.

Edellytysten tarkastelu:

Lainsäädännön lähtökohtana on teleyrityksen oikeus sijoittaa yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva kaapeli tai laite toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle. Säädetystä oikeudesta aiheutuu lähtökohtainen sietämisvelvollisuus kyseisen alueen omistajalle tai haltijalle. Lainsäädäntö ohjaa sijoittamisen edellytyksinä mm. kaavan mukaisuutta ja yleistä haitattomuutta.

Hakemusaineistossa sijaintia ei ole tarkemmin perusteltu mutta sijoittamista yleisesti:

”Liikenne- ja viestintäministeriön digitaalisen infrastruktuurin strategiassa linjataan, että Suomen tavoitteena on nousta tietoliikenneverkkojen kärkimaaksi. Jotta tähän päästäisiin, Suomessa tarvitaan kattavaa valokuituverkkojen rakentamista, jota Valoo Keski-Suomi Oy toteuttaa Suomen pientalovaltaisilla asuinalueilla. Osana rakentamishankkeita Valoo Keski-Suomi Oy sopii maanomistajien kanssa telekaapeleiden sijoittamisesta heidän hallinnoimille maille.”

Valoo Keski-Suomi Oy on ensisijaisesti pyrkinyt sopimaan sijoittamisesta kiinteistöjen kanssa, mutta neuvottelut eivät ole onnistuneet eri syistä. Hakemusaineistossa ei ole esitetty tarkempaa vaihtoehtoisten reittien vaikutusten tai kustannusten vertailua.

Kiinteistöjaotus ei ole toteutunut asemakaavan ohjeellisen tonttijaon mukaisena, vaan katualueet alueella ovat osittain yksityisten henkilöiden omistuksessa. Kaavoituspäällikön kanssa käydyn keskustelun mukaan katualueiden lohkominen käynnistetään, kun henkilöstöresurssit on saatu kuntoon. Kiinteistömuodostamislain 62 §:ssa säädetään tontin osan omistajan lunastusoikeudesta toiselle kuuluvaan tontin tai rakennuspaikan alueeseen. Tällä päätöksellä ei kuitenkaan ratkaista alueen omistukseen tai hallintaan liittyviä kysymyksiä.

Kaapeli on esitetty sijoitettavaksi pääosin alueelle, jolla sijaitsee asemakaavan mukainen katualue. Lähtökohtaisesti katualue sopii johtolinjojen sijoittamiseen, koska alue on jo varattu yleistä infrastruktuuria varten, eikä tälle kiinteistön osalle siksi voida rakentaa rakennuksia tai rakennelmia.

Sijoittamista ei voida tämän hakemuksen perusteella määrätä asemakaavan mukaisen katualueen ulkopuoliselle piha-alueelle. Hakemuksessa ei ole tarkasteltu vaihtoehtoisten reittien järjestämistä ja niiden vaikutuksia. Katualueen sijasta muulle piha-alueelle sijoittuva linja voi rajoittaa kiinteistön rakentamista tai muuta käyttöä, minkä vaikutukset tulisi arvioida vaihtoehtoisten reittien laajempaan tarkasteluna.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa laissa tarkoitetun määräyksen vain kaikkien sijoittamisen edellytysten täytyessä hakemuksen perusteella. Rakennusvalvontaviranomaisen määräyksellä ei myöskään ole tarkoitus rajoittaa vapaaehtoiseen

sopimiseen perustuvaa kaapelin sijoittamista, mikäli tilanne sopimisen ja sijoittamisen osalta muuttuisi myöhemmin.

Valmistelija Rakennustarkastaja Ville Vähätiitto, puh. 0400 649 495

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää rakennusvalvontaviranomaisena asiasta seuraavasti:

1. Kaapeli määrätään sijoitettavaksi asemakaavan mukaiselle katualueelle niiden kiinteistöjen osalta, joiden kanssa ei ole päästy erilliseen sopimukseen kaapelin sijoittamisesta. Kaapeli tulee asentaa vähintään 0,7m syvyyteen.
2. Metsätähdentien osalta kaapeli tulee sijoittaa tierasitteen alueelle. Kaapeli tulee asentaa vähintään 0,7m syvyyteen.
3. Tällä päätöksellä ei rajoiteta osapuolten välistä oikeutta sopia kaapelin sijoittamisesta, hakemuksen mukaiselle alueelle tai vaihtoehtoiselle sijainnille, mikäli sijoittamisesta sovitaan teleyrityksen, kiinteistön omistajien ja vesihuoltoverkoston haltijan välillä.
4. Asian käsittely ympäristölautakunnassa. Taksan mukainen maksu, sovelletaan taksan kohtaa 10.2 (yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen).
5. Asianosaisten kuuleminen, taksakohta 8.1.
6. Aloittamisoikeus / töiden jatkaminen, sovelletaan taksakohtaa 8.3.

Päätös