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

YMPLTK 19.08.2026 § 36
301/10.03.00.14/2026

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. 992-403-1-426 (sopimus tehty ennen lautakuntakäsittelyä, ei käsitellä)
2. 992-403-1-370 (sopimus tehty ennen lautakuntakäsittelyä, ei käsitellä)
3. 992-403-1-375 (sopimus tehty ennen lautakuntakäsittelyä, ei käsitellä)
4. 992-403-1-426 (sopimus tehty ennen lautakuntakäsittelyä, ei käsitellä)
5. 992-403-1-352 (sopimus tehty ennen lautakuntakäsittelyä, ei käsitellä)
6. 992-403-1-433 (ei sopimusta, käsitellään)

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 hallitsemalle 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 hallitsemalle 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 kiinteistönmuodostamislaissa (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.

Kiinteistön 992-403-1-433 omistaja on jättänyt asiasta huomautuksen 9.6.2026. Huomautuksessa kiinteistön omistaja tuo esiin, että:

Ko. tienreunassa kulkevat jo sähkökaapeli jakokaappiin, josta on talojohdot usealle kiinteistölle. Lisäksi katuvalokaapeli ja vesijohto, joka on osalla matkaa peruskalliosta johtuen eristettynä hyvin lähellä maanpintaa. Kahden kiinteistön (Pirttimaa ja Nuppula) viemärit

alittavat Valliharjuntien myös lähellä maanpintaa. Myös imeytyskaivot sijaitsevat kiinni tienreunassa.

Elinvoimakeskus (ent. ELY) on päättänyt sulkea Valliharjuntien ja Äänekoskentien liittymän liikenteeltä, jolloin peltomaan kohdalta ko. tie jää tarpeettomaksi joutomaaksi.

Maanomistajan suunnitelmissa on muuttaa ko. tiealue takaisin viljelysmaaksi, jolloin se saadaan tuottavaan käyttöön.

Näin ollen kaapelia EI VOI kaivaa suunniteltuun kohtaan.

Näyttää siltä, että kaapelin sijoitussuunnitelma on tehty vain karttaan piirtämällä eikä paikan päällä ole suoritettu minkäänlaista katselmusta, saati kuultu maanomistajaa.

Valoo Keski-Suomi Oy on jättänyt vastineen huomautukseen 10.8.2026. Valoo Keski-Suomi Oy huomauttaa vastineessaan, että sijoituslupahakemus perustuu alueen nykyiseen tilanteeseen ja voimassa oleviin kiinteistö- ja tiejärjestelyihin. Valoo Keski-Suomi Oy tuo myös vastineessaan esiin, että suunniteltu mikrokanavarakennelma sijoitetaan maahan siten, ettei se estä alueen normaalia käyttöä. Valokuituverkon rakenteet ovat kooltaan vähäisiä, eikä niiden
tarkoituksena ole rajoittaa maa-alueen kohtuullista käyttöä.

Edellytysten tarkastelu:

Lainsäädännön lähtökohtana on teleyrityksen oikeus sijoittaa yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva kaapeli tai laite toisen omistamalle tai hallitsemalle 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 mailleen.”

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.

Kaapeli on esitetty sijoitettavaksi Heikkalahden yksityistien (Valliharjuntie) tiealueelle. Lähtökohtaisesti tiealue sopii johtolinjojen

sijoittamiseen, koska alue on varattu tieinfrastruktuuria varten, eikä tälle kiinteistön osalle siksi voida rakentaa rakennuksia tai rakennelmia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa laissa tarkoitetun määräyksen vain kaikkien sijoittamisen edellytysten täyttyessä 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 kunnan rakennusvalvontaviranomaisena asiasta seuraavasti:

1. Kaapeli tulee sijoittaa nykytilanteessa tierasitteen alueelle. Kaapeli tulee asentaa vähintään 0,7 m syvyyteen. Tiealueen mahdollisesti muuttuessa myöhemmin viljelysmaaksi, tulee kaapeli asentaa tässä tilanteessa väh. 1,0 m syvyyteen pellon pinnasta mitattuna viljelyn mahdollistamiseksi.

2. Tällä päätöksellä ei rajoiteta osapuolten välistä oikeutta sopia kaapelin sijoittamisesta, hakemuksen mukaiselle alueelle tai vaihtoehtoiselle sijainnille, mikäli sijoittamisesta sovitaan teleyrityksen ja kiinteistön omistajan välillä.

3. Asian käsittely ympäristölautakunnassa peritään taksan mukainen maksu, johon sovelletaan taksan kohtaa 10.2 (yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen).

4. Asianosaisten kuulemisesta peritään taksan mukainen maksu, johon sovelletaan taksakohtaa 8.1.

5. Myönnetään aloittamisoikeus / töiden jatkaminen, josta peritään taksanmukainen maksu soveltaen taksakohtaa 8.3.

Päätös — Hyväksyttiin.

- - - - -