



Telia Towers Finland Oy
PL 106
00051 TELIA
Y-tunnus: 2933075-9

VASTINE MliDno-2021-2727
25.8.2021
tunnus: "TTF/Oravinmäki"

Mikkelin kaupunki
Rakennusvalvonta
PL 33
50101 MIKKELI

Vastine

MliDno-2021-2727, Yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamishakemus, Telia Towers Finland Oy

Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt vastineen maanomistajan kuulemisessa tulleeeseen muistutukseen, koskien vireillä olevaa Telia Towers Finland Oy:n ("Telia" tai "hakija") sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (SVPL, 2014/917) mukaista sijoittamislupahakemusta olevalle matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille Mikkelin kaupungin Oravinmäellä sijaitsevalle kiinteistölle 491-24-5-3 kolmen vuoden määräajaksi alkaen siitä, kun sijoituslupa tulee lainvoimaiseksi.

Telia vastaa maanomistajan esiin nostamiin seikkoihin seuraavasti.

Radiomaston sijoittamisesta aiheutuvat kustannukset

Hakijan laatima laskelma maston siirtämisen kustannuksista sisältää liikesalaisuuksina salassa pidettävää tietoa, ja siitä syystä hakija toimittaa kustannus selvityksen ainoastaan kunnalle päätöksenteon tukeksi ja salassa pidettäväksi merkittynä. Näin ollen hakija on perustellut hakemustaan täysin SVPL:n vaatimusten mukaisesti.

Hakija toistaa hakemuksessa todetun tosiseikan; **hakijan esittämät hypoteettiset vaihtoehdot edellyttäisivät kohtuuttoman suuria investointeja ja täten ei tyydyttäviä korvaavia vaihtoehtoja nykyiselle sijainnille ole saatavilla.**

Hakija huomauttaa myös, että maanomistaja ei ole oikea taho lausumaan hakijan investointilaskelmista tai liiketoiminnasta muutenkaan, sillä tiedot ovat ainoastaan hakijan hallussa, ja maanomistajan lausumat ovat sen omaa arvailua ilman tarvittavaa taustatietoa. Todettakoon kuitenkin, että radiomaston tekninen käyttöikä on noin 50 vuotta, joten sen purkaminen kesken elinkaaren on puhtaasti resurssien haaskausta. Lisäksi viestintäliikenteen häiriöttömyyden takia uuden maston on oltava rakennettu valmiiksi ennen vanhan purkamista, joten vastoin maanomistajan käsitystä, vanhaa materiaalia ei voida hyödyntää.

Huomionarvoista on myös, että hakija on esittänyt hypoteettiset vaihtoehdot ainoastaan kustannusvertailusyistä, ja vaihtoehdot ovat nimenomaan hypoteettisia siten, että sijainnit **täyttäisivät teknisesti radioverkon vaatimukset**, mutta tällä hetkellä ei ole mitään varmuutta

siitä voisiko käytännössä ko. sijainteja hyödyntää, esim. saisiko teleyritys sijainteihin tarvittavat luvat.

Kiinteistölle aiheutuva haitta

Oikeuskirjallisuudessa on otettu kantaa tarkoituksenmukaisuuden, kustannusvaikutusten ja maanomistajalle aiheutuvan haitan keskinäisten suhteiden arviointiin, ja arviointi on lähtökohtaisesti toteutettava seuraavasti.

- a) *Jos yhteys voidaan järjestää useammalla teknisesti yhtä tyydyttävällä ja kustannuksiltaan samanarvoisella tavalla, on valittava kiinteistön kannalta haitattomin vaihtoehto.* Kyseessä olevassa tapauksessa kustannusten samanarvoisuus ei toteudu, joten painoarvoa ei voida antaa kiinteistön kannalta haitattommalle vaihtoehdolle.
- b) *Jos tarpeeton haitta voidaan välttää kustannuksiltaan kalliimmalla teknisesti yhtä tarkoituksenmukaisella vaihtoehdolla, on se valittava, kunhan kustannusten nousu ei ole kohtuuton.* Kyseessä olevassa tapauksessa kustannusten ero nykyisen ja teknisesti tyydyttävän vaihtoehdon välillä on huomattavan suuri, jopa kohtuuttoman suuri, ja näin ollen haittaa vähentävää vaihtoehtoa ei ole velvollisuus valita.

Lisäksi arvioinnista on oikeuskirjallisuudessa todettu, etteivät säännökset edellytä hakijan taloudellisen intressin vertaamista maanomistajalle aiheutuvaan haittaan (Hallberg, Pekka – Haapanala, Auvo – Koljonen, Ritva – Ranta, Hannu – Reinikainen, Jukka: Maankäyttö- ja rakennuslaki. Helsinki 2020 s. 1041-1044).

Kohdekiinteistö on pinta-alaltaan 46761 m², ja hakijan tarvitsemat rakennelmat vievät tosiasiallisesti noin 30 m², mikä on vain 0,06 % kohdekiinteistön pinta-alasta. Arvioitaessa rakennelman rasittavuutta mahdollisessa tulevassa kiinteistön kehittämisessä tai käyttötarkoituksen muutoksessa on 0,06 %:n pinta-alavaikutus juuri niin pieni.

Hakijan toimialan tuntemuksen ja kokemusten mukaan kiinteistöille viestintäverkkojen toimivuus on tärkeää ja hyvät yhteydet yleensä nostavat kiinteistön arvoa. Mikäli kohdekiinteistö jäisi ilman maston tuomia yhteyksiä, voisi se osaltaan alentaa kohdekiinteistön arvoa nykyisestäään. Tässä tapauksessa olisi maanomistajalle kiinteistön jatkokehityksen kannalta kannattavinta myöntää mastolle pysyvä sijoittamislupa ja siten varmistaa, että jatkossa kohdekiinteistöllä on toimivat viestintäliikenneyhteydet.

Lisäksi hakija tuo esille huomiona, että Mikkelin alueelle Traficom ei ole nimennyt mitään operaattoria yleispalveluyritykseksi (<https://www.traficom.fi/fi/viestinta/laajakaista-ja-puhelin/yleispalveluyrityksen-haku>). Tosin sanoen millään matkaviestinoperaattorilla ei ole velvollisuutta rakentaa korvaavaa infrastruktuuria, mikäli nykyinen rakennelma poistetaan.

Hakijan kokemusten mukaan korkealaatuisella arkkitehtisuunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla voidaan kiinteistöjen pinta-aloja hyödyntää tehokkaasti, eikä 0,06 %:n muu käyttö ole siten mikään este tai huomattava haitta kohdekiinteistön kehittämiselle.

Hakija huomauttaa myös, että maston sijainnin sopivuus on subjektiivinen asia, eikä välttämättä ollenkaan huono. Mikäli esimerkiksi kiinteistö halutaan tulvaisuudessa jakaa kahteen lähes yhtä suureen osaan, sijaitsee masto siihen nähden parhaalla paikalla, ja se jäänee jommankumman lohkiinteistön reunaan. Mikäli mainittuja lohkiinteistöjä haluttaisiin edelleen lohkoa pienempiin osiin, tulisi masto taas jäämään jonkin kiinteistön reunaan. Mikäli taas kohdekiinteistöä halutaan kehittää kokonaisena, on se niin suuri, että edellä mainitusti korkealaatuisella arkkitehtisuunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla voidaan

kiinteistön pinta-alaa hyödyntää tehokkaasti, eikä 0,06 %:n muu käyttö ole siten mikään este tai huomattava haitta kohdekiinteistön kehittämiseksi.

Olennaista on myös se, että kohdekiinteistön kehitys vaatisi kaavamuutoksen, minkä lainvoimaiseksi tuleminen kestää yleensä useamman vuoden – eikä hakijan tietojen mukaan tässä vaiheessa muutosta ole edes vireillä. Hakija on hakenut sijoittamislupaa kolmen vuoden määräajaksi, joten kohdekiinteistön kehittämiseen sijoittamislupa ei tosiasiaa vaikuta ollenkaan. On myös huomattava, että mahdollisen kaavamuutoksen menestymismahdollisuuksistakaan ei ole takeita, ja hakija on hakenut sijoittamislupaa tämän hetkisen tilanteen mukaan, joten asia olisi myös ratkaistava tämän hetkisen tilanteen mukaan.

Oikeuskirjallisuudessa on infrastruktuurin sijoittamisen haitta-arvioinnista todettu, että *sijoittamismääräystä vastustavan maanomistajan kärsimän haitan tulee olla todellista ja säännöksen mukaan tarpeetonta* (Hallberg et al. 2020 s. 1042-1044). Tässä tapauksessa maanomistaja ei ole osoittanut mahdollisen haitan olevan todellista tai tarpeetonta.

Lopuksi

Yksityisen maanomistajan omaisuudensuojan rajoittaminen on jo ratkaistu SVPL:n säätämisaikavaiheessa, ja lainsäätäjä on katsonut viestintäverkkojen yhteiskunnallisen merkityksen olevan tarpeeksi tärkeä syy, jotta omaisuudensuojaa voidaan rajoittaa. Tästä syystä lakiin sisältyy kiinteistönomistajille tietty sietämisvelvollisuus. Lainkohdan yksityiskohtaisissa perusteluissa (HE 221/2013 vp, s. 175) todetaan aiheesta seuraavasti:

*Yhteiskunta on riippuvainen viestintäverkkojen toiminnasta, ja matkaviestinverkko on puheessa melkein korvannut kiinteän verkon puhelinliittymät. Yleisperusteluissa tarkemmin esitetyin perustein **on yleisten viestintäyhteyksien turvaamiseksi tärkeää, että viestintäverkkojen laitteiden sijoittaminen varmistetaan viime kädessä viranomaispäätöksellä ehdotetun 1 luvun mukaisesti.***

Lisäksi ei tule unohtaa, että SVPL:n 237 §:ssä säädetään sijoittamisen korvauksista. Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada täysi korvaus sijoittamisesta.

Telia Towers Finland Oy toivoo, että asiassa tehdään myönteinen sijoittamispäätös.

Helsingissä 25.8.2021

Telia Towers Finland Oy

Asiaa hoitavat

- Telia Towers Finland Oy:n toimeksiannosta Rejlers Finland Oy, Ari Ervasti, puh. 044 510 0527, ari.ervasti@rejlers.fi
- Telia Towers Finland Oy:n yhdyshenkilöt ovat: Contract Management, Annaliisa Nevalainen, puh. 02 04 01 (vaihde), annaliisa.nevalainen@teliacompany.com ja lakiasioissa lakimies Christa Törnqvist, puh. 040 302 3858 / 02 04 01 (vaihde), christa.tornqvist@teliacompany.com

Yritystiedot

Telia Towers Finland Oy
PL 106, 00051 TELIA
Kotipaikka: Helsinki
Y-tunnus 2933075-9