

Telia Finland Oyj
PL 320
00051 TELIA
Y-tunnus: 1475607-9

Helsinki 9.5.2018
tunnus: "Telia/Keitilä"

Naantalin kaupunki, tekniset palvelut
PL 43
21101 NAANTALI

Naantalin kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt lain sähköisen viestinnän palveluista (917/2014) (ns. tietoyhteiskuntakaari, TYK) mukaisen sijoittamisluvan hakijalta (Telia Finland Oyj:ltä) vastineen sijoittamissuunnitelman tiedottamisen aikana tulleeeseen muistutukseen.

Taustaa / tietoja

Telia Finland Oyj (Telia) hakee sijoittamislupaa olemassa olevalle matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen sekä niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille Naantalin kaupungin Keitilässä sijaitsevalle kiinteistölle 529-409-2-118 (Kesälä).

Telia Finland Oyj tiedotti sijoittamissuunnitelmasta yhteensä neljää eri kiinteistöä. Kiinteistöt: 529-409-2-118 (Kesälä), 529-409-1-91 (Alistalo), 529-409-2-110 (Kesärinne) ja 529-409-1-28 (Kuokkapelto). Kiinteistöllä 529-409-2-118 (Kesälä) sijaitsee sijoittamisluvan kohteena olevat Telia Finland Oyj:n rakenteet. Muut kiinteistöt ovat Kesälä-kiinteistön rajanaapureita.

Telia Finland Oyj lähetti tiedotuskirjeet liitteineen postitse 19.3.2018 lainhuutotodistuksessa merkityille kiinteistöjen omistajille.

Tiedottamisen aikana tuli yksi muistutus. Muistutuksen tekijä on kiinteistön 529-409-2-118 (Kesälä) yksi osaomistaja; Armas Kaarlo Kustaa Puolimatkan ja Terttu Tellervo Puolimatkan oikeudenomistaja Raimo Puolimatka.

Telia Finland Oyj:n huomioita ja vastauksia muistutukseen

Hakemuksen lainmukaisuus ja sijoittamisen peruste

Sijoittamislupahakemus perustuu lakiin sähköisen viestinnän palveluista (917/2014), myöhemmin "TYK". TYK:n 229 §:n mukaan kiinteistön omistaja on velvollinen sallimaan yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevien laitteistojen sijoittamisen alueelleen.

TYK:n esitöissä (HE 221/2013, s. 175) sallimisvelvollisuutta perustellaan muun muassa näin: *Yhteiskunta on riippuvainen viestintäverkkojen toiminnasta, ja matkaviestinverkko on puheessa melkein korvannut kiinteän verkon puhelinliittymät. Yleisperusteluissa tarkemmin esitetyin perusteiden on yleisten viestintäyhteyksien turvaamiseksi tärkeää, että viestintäverkkojen laitteiden sijoittaminen varmistetaan viime kädessä viranomaispäättöksellä ehdotetun 1 luvun mukaisesti.*

Keitilän masto palvelee yleisiä tietoliikenneyhteyksiä ja on lisäksi muidenkin toimijoiden käytössä.

Ennen TYK:n säätämistä teleyrityksen oikeudesta infrastruktuurin sijoittamiseen säädettiin maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 §:ssä, josta säännökset ovat teleyritysten osalta siirretty viestintäliikennettä koskevaan lakiin. Kyse ei siten ole uudesta asiasta, ja edelleen MRL:n vastaavia säännöksiä sovelletaan esimerkiksi sähköverkkoyhtiöiden infrastruktuurin sijoittamiseen.

Tukiasemat ovat tänä päivänä välttämätön osa yhteiskunnan infrastruktuuria ja sen teknistä toimivuutta. Toimivuudella ei tarkoiteta ainoastaan tavallisia puheluita ja nettiyhteyksiä, vaan viestintäliikenteen toimivuus on myös merkittävä turvallisuustekijä; jo yli 70 % kaikista hätäpuheluista tapahtuu matkapuhelimen kautta. Huomionarvoista on myös, että harvalla henkilöllä on nykyisin enää lankapuhelinta, vaan valtaosa tavallisten käyttäjien normaaleista teleyhteyksistä hoidetaan langatonta verkkoa käyttäen.

Maanvuokrasopimus

Vastoin huomautuksen tekijän toteamusta, vuonna 1996 solmittu maanvuokrasopimus on edelleen voimassa 1.6.2018 saakka. Vuokranantaja oli irtisanomisilmoituksessaan laskenut irtisanomisajan väärin, ja kun Telia huomautti asiasta, vuokranantaja on oikaissut asian kirjallisesti 7.11.2017 (irtisanomisilmoitus ja sähköposti liitteenä). Näin ollen Telia ei ole rikkonut maanvuokrasopimuksen ehtoja.

Telia on pyrkinyt neuvottelemaan maanvuokrasopimuksen uusimisesta hyvässä hengessä. Telia on tarjonnut tukiaseman sijoittamisesta maanvuokra-alan käypään kauppahinta-arvoon nähden moninkertaisen summan. Telian ehdotus 20 vuoden maanvuokrasopimukseksi mainitulla hinnalla hyväksyttiin maanomistajan edustajan toimesta, mutta tämän jälkeen maanomistajan edustaja tiedotti, ettei yksi kuolinpesän osakas suostukaan allekirjoittamaan sopimusta. Telia on tämän jälkeen saanut tiedoksi kuolinpesän pesähoitajalta, että osakkaan korvausvaade po. maanvuokra-ajalta olisi vähintään 200 000 euroa. Näin ollen on perusteltua todeta, että osakkaan vaade on huomattavan kohtuuton, ja etteivät osapuolet ole päässeet sopuun sijoittamisesta.

Muistutuksen tekijä perustelee kielteistä kantaansa muun muassa sillä, että vuonna 1996 solmittu maanvuokrasopimus on tehty määräaikaiseksi. Tämän päivän viestintäverkon muotoa, rakennetta ja tarpeita ei ole voitu ennustaa vuonna 1996, eikä silloin sopimuksentekohetkellä vallinnutta tilaa voida soveltaa nykypäivään. Sijoittamislupamenettelyssä infrastruktuurin sijoittamisen tarve arvioidaan sen hetken mukaan, kuin sijoittamislupaa haetaan.

Hakija huomauttaa, että maanvuokrasopimuksen kohdassa "Muut ehdot" on sovittu, että "Telellä on ensisijainen oikeus jatkaa vuokrasopimusta vuokra-ajaksi sovittun 20 vuoden jälkeen edellä sovituin ehdoin". Hakijan näkemyksen mukaan tällä perusteella maanomistaja ei ole voinut tarkoittaa maston olevan ehdottoman väliaikainen ja on alustavasti suostunutkin maanvuokrasopimuksen jatkamiseen.

Hakija painottaa kuitenkin, että sijoittamislupahakemus ei perustu maanvuokrasopimukseen tai sen jatkamiseen, vaan viestintäyhteyksien turvaamiseen viranomaispäätöksellä tilanteessa, jossa sopimukseen lukuisista yrityksistä huolimatta ei ole päästy.

Maston rakenne ja muut lähialueen mastot

Muistutuksen tekijä nostaa myös esille, että rakennelmaan olisi tehty muutoksia. Telia toteaa tähän yksiselitteisesti, että sijoittamislupahakemus on tehty koskemaan rakennelmaa nykymuodossaan, eikä mitään muutoksia tai laajennuksia ole tehty rakentamisajan jälkeen. Tukiaseman maston

harussuuntia on edelleen kolme, mikä on tavanomainen määrä. Harusvaijereiden tehtävä on pitää masto rakenteellisesti pystyssä, eikä haruksissa kulje viestintäliikennettä.

Lainsäädäntö edellyttää mastojen yhteiskäyttöä kun se vain on mahdollista, myös tämänkin kohteen yhteydessä. Sijoittamislupahaun menettelyyn kuuluu selvitysten tekeminen siitä, mitä mahdollisesti hyödynnettäviä mastoja on lähettyvillä. Se, että masto sijaitsee lähettyvillä, ei kuitenkaan takaa, että masto on hyödynnettävissä. Hyödynnettävyyteen vaikuttavat suuresti radiotekniset vaatimukset; lähettyvillä oleva toisen verkonhaltijan masto voi sijaita niin, ettei se tuo lisäarvoa Telian viestintäverkolle, vaikka se on toiselle toimijalle radioteknisesti optimaalisessa paikassa. Radioteknisiin seikkoihin vaikuttavat taas maasto ja kaikki muut ympäröivät tukiasemat, ja miten viestintäverkko on niiden varaan muodostettu. Lisäksi lähettyvillä oleva masto voi olla täynnä niin, ettei lisäasennuksille ole mahdollisuutta. Keitilän maston tapauksessa muut mastot ovat liian kaukana, jotta niistä voitaisiin korvata Keitilän maston palvelualue.

Koska Keitilän maston palvelualueetta ei voida korvata lähialueen mastoilla, edellyttäisi palvelualueen säilyttäminen uuden maston rakentamista lähialueelle, mikäli Keitilän masto purettaisiin. Keitilän maston korvaaminen aiheuttaisi huomattavia kustannuksia, ja näin ollen nykysijoittamiselle on perusteet.

Hakija lisäksi muistuttaa, että alueen omistajalla on lainmukainen oikeus saada sijoittamisesta täysi korvaus.

Lopuksi Telia tuo lautakunnalle vielä huomiona, että Naantalin alueelle Viestintävirasto ei ole nimennyt ketään operaattoria yleispalveluyritykseksi.

<https://www.viestintavirasto.fi/internetpuhelin/oikeuspuhelin-jalajaikaistaliittymaan/yleispalveluyrityksenhaku.html>

Tosin sanoen millään verkonhaltijalla ei ole velvollisuutta rakentaa korvaavaa mastoa, mikäli nykyinen rakennelma poistetaan.

Telia Finland Oyj toivoo, että lautakunta tekee myönteisen sijoittamispäätöksen.

Helsingissä 9.5.2018 Telia Finland Oyj



Christa Törnqvist
lakimies

Telia Finland Oyj:n yhdyshenkilö on lakimies Christa Törnqvist, puh. 040 302 3858 / 02 04 01 (vaihde), christa.tornqvist@teliacompany.com

LIITTEET

1. Maanvuokrasopimus
2. Maanvuokrasopimuksen irtisanomisilmoitus
3. Pesähoitajan väärän irtisanomisajan oikaisu