

# Sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma valokuituverkon kanavanipuille ja laitteille Rymättylässä

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.06.2026 § 36

471/10.03.01.03/2026

Valmistelija Rakennusjuristi Turo Järvinen

## Hakemus

Valoo Länsi-Suomi Oy 3331821–8 hakee sijoituslupaa mikrokanavanipuille sekä niihin liittyville laitteille ja rakennelmille 31:n erikseen luetellun kiinteistön alueelle sekä aloittamisoikeutta sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233 §:n 1. ja 3. momenttien mukaisesti.

Hakija on ensisijaisesti pyrkinyt sopimaan sijoittamisesta kyseisten kiinteistöjen kanssa, mutta neuvottelut eivät ole onnistuneet.

Rymättylä-Luonnonmaa välillä on tullut vastaan kohteita, joissa ei ole päästy etenemään yksityisen maanomistajien tai tiekunnan kanssa valokuitukaapelin sijoittamisen lupa-asioissa. Maanomistaja tai tiekunta on kieltänyt tai jättänyt vastaamatta useisiin aiemmin toimitettuihin yhteydenottoihin ja kyselyihin.

Hakemuksessa ja sijoittamissuunnitelmassa ehdotetulle reitille ei ole löytynyt vaihtoehtoisia reittiä, joka olisi toteutettavissa kohtuullisin kustannuksin. Kieltäytyneitä ja vastaamatta jättäneitä kiinteistöjä ei pystytä kiertämään järkevillä kustannuksilla. Usein kiinteistö tai tiekunta tulee reitin tielle uudestaan toisessa kohtaa, vaikka sen pystyisi aikaisemmin kiertämään. Reitit ovat suunniteltu siten että kaikille voidaan jättää ilmainen varaus jälkiliityntää varten. Jos reittejä joudutaan kiertämään kauempaa, ei aikaisempaa voida taata.

Telekaapelin sijoittaminen ei aiheuta kohtuutonta haittaa kiinteistöille, eikä se vaikeuta kiinteistöjen nykyistä tai tulevaa maakäyttöä. Kaivuualue ennallistetaan töiden päätyttyä entistä vastaavaan kuntoon. Kaivuutyöt on tarkoitus aloittaa heti myönteisen päätöksen jälkeen.

Liitteinä ovat

- Hakemus
- Kiinteistöjen omistajatiedot
- Karttaliite

Liitteet 1-3, ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.6.2026

## Kiinteistöt

Hakemus koskee seuraavia kiinteistöjä, joiden osalta karttaliitteessä on kiinteistöittäin esitetty sijoittamissuunnitelma.

1. 529-534-3-37
2. 529-538-1-158
3. 529-462-2-1

4. 529-547-1-274
5. 529-552-1-29
6. 529-547-1-250
7. 529-552-1-27
8. 529-523-2-40
9. 529-502-1-123
10. 529-462-2-81
11. 529-502-2-2
12. 529-523-2-78
13. 529-523-2-23
14. 529-494-1-23
15. 529-502-1-160
16. 529-479-1-23
17. 529-479-1-6
18. 529-523-1-71
19. 529-515-1-11
20. 529-462-1-25
21. 529-462-1-26
22. 529-462-1-24
23. 529-462-2-74
24. 529-462-2-86
25. 529-515-1-8
26. 529-462-2-51
27. 529-494-1-9
28. 529-538-1-152
29. 529-523-2-30
30. 529-523-2-74
31. 529-456-2-34

### **Muistutukset**

9.6.2026 mennessä saapuneet ja asian käsittelyssä huomioon otettavia muistutuksia on 15 kappaletta, joista 14 on sijoituslupaa kiinteistöllään vastustavia.

Liitteet 4 – 18, ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.6.2026

### Hakijan vastine muistutuksiin

Hakija on toimittanut vastineensa 10.6.2026 kahdella karttaliitteellä ja ilmoittanut luopuvansa sijoitusluvan hakemisesta seuraavien kiinteistöjen osalta:

- 529-462-1-25
- 529-462-2-51
- 529-515-1-8
- 529-523-2-23
- 529-523-2-78
- 529-515-1-11
- 529-494-1-9
- 529-523-2-40

Lisäksi kiinteistön 529-502-1-123 osalta kaapelireittiä on muutettu tien itäreunaan (Liitekartta-1) ja kiinteistön 529-552-1-27 osalta kaapelireitti on suunniteltu siten, että se aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa maanomistajan normaalille käytölle ja kululle. Kaivuutyöt kohdistuvat pääosin tiealueelle, mikä minimoi vaikutukset kiinteistön muuhun käyttöön.

Kiinteistöjen osalta verkon rakentaminen on perusteltua alueellisen palvelutarpeen sekä verkon kokonaisuuden toimivuuden kannalta, ja reittisuunnittelussa pyritään jatkuvasti minimoimaan mahdolliset haitat. Edelleen seuraavien kiinteistöjen osalta hakija ilmoittaa huomioineensa esitetyt ehdot ja tekniset seikat jatkosuunnittelussa:

529-523-2-74:

Kiinteistön ilmoittamat salaojat ja harmaavesiputket huomioidaan suunnittelussa ja toteutuksessa. Johtojen sijainti selvitetään ja kaapelointi toteutetaan siten, ettei olemassa oleville rakenteille aiheudu haittaa.

529-456-2-34:

Reittiä on muutettu kiinteistön palautteen mukaisesti. Uusi karttaliite (Liite-2).

Hakija ilmoittaa, että tavoitteena on toteuttaa valokuituverkko siten, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa kiinteistöille ja että verkon rakentaminen on teknisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukaista.

Liitteenä on hakijan vastine 10.6.2026 sekä kaksi karttaliitettä

Liitteet 19 - 21, ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.6.2026

Sovellettavat oikeusohjeet

**Laki sähköisen viestinnän palveluista (7.11.2014/917)**

229 § 1. momentti

**Teleyrityksen oikeus sijoittaa telekaapeli, tukiasema ja radiomasto.**

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 pylvä;

....

229 § 4. momentti

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 §. Sijoittamissuunnitelma**

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

Sijoittamissuunnitelman tulee sisältää tarpeellisin osin seuraavat tiedot:

1. kartta, joka osoittaa sijoitettavien telekaapelien ja radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden sijainnin;

2. kiinteistöjaotuksen osoittava kartta, johon on merkitty alueella sijaitsevat kiinteistöt ja teleyrityksen olemassa olevat tukiasemat;
3. asiakirja, josta käy ilmi telekaapelien, tukiaseman tai radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden sijoittamisten yksityiskohdat, rakentamistapa ja rakentamisaika;
4. rakentamissuunnitelma, josta käy ilmi, miten telekaapelin reitti merkitään maastoon;
5. selvitys sijoittamisen viranomaislupatarpeesta;
6. sijoitettavien rakenteiden, verkon osien ja laitteiden ylläpitosuunnitelma;
7. arvio laitteiden energiankulutuksen tasosta;
8. ennallistamistoimet sen jälkeen, kun sijoittamistarve päättyy.

### **233 §. Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemaalle 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 (751/2023) 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 kiinteistönmuodostamislaisissa (554/1995) tarkoitetulle yleiselle alueelle.

### **237 §. Korvaukset sijoittamisesta.**

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.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla, rakennuksen omistajalla ja haltijalla, rakennelman omistajalla ja haltijalla sekä kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus 229 §:n 1 momentin 2–4 kohdassa tarkoitetusta sijoittamisesta. Korvauksesta säädetään kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/1977), jäljempänä lunastuslaki.

Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

### **238 §. Kiinteistötietojärjestelmään merkitseminen**

Edellä 233 §:n 1 momentissa ja 235 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetusta kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä on tehtävä merkintä kiinteistötietojärjestelmään.

### **Rakentamislaki 78 §. Aloittamisoikeus**

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131–134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä.

Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa asiassa saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa.

Aloittamisoikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 70 §:ssä säädetään. Aloitusoikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, saa hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään.

### **Ympäristö- ja rakennuslautakunnan perustelut**

Hakemukseen on liitetty asiakirjat, joista käy ilmi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 230 § 2 momentin mukaiset tiedot. Jotta sijoittamissuunnitelma voidaan vahvistaa, sen on täytettävä mainitun lain 234 §:n edellytykset.

Lain 234 §:n mukaan yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin 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 ja 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 kiinteistönmuodostamislaisissa (554/1995) tarkoitetulle yleiselle alueelle.

Hakijan hakemuksen yhteydessä karttamuodossa esittämän sijoittamissuunnitelman mukaan valokuituverkon mikrokanavaniput sekä niihin liittyvät laitteet ja rakennelmat sijoitetaan olemassa olevien teiden rakennekerroksiin, pääosin ajoradan reunaan.

Hakemuksen mukaan sijoittamissuunnitelmassa ehdotetulle reitille ei ole löytynyt vaihtoehtoisia reittejä, joka olisi toteutettavissa kohtuullisin kustannuksin. Kieltäytyneitä ja vastaamatta jättäneitä kiinteistöjä ei pystytä kiertämään järkevillä kustannuksilla. Reitit on suunniteltu siten, että kaikille kiinteistöille voidaan jättää ilmainen varaus jälkiliityntää varten.

Hakija on muistutusten johdosta luopunut sijoittamisesta kahdeksan kiinteistön osalta sekä tarkentanut tai muuttanut sijoitussuunnitelmaansa 10.6.2026 neljän muun kiinteistön osalta.

Lunastuslain mukaisten korvausasioiden käsittely ei kuulu ympäristö- ja rakennuslautakunnan toimivaltaan eikä tehtäviin lupaviranomaisena, vaan mahdolliset sijoittamisesta aiheutuvat haitat ja vahingot korvataan tästä lupakäsittelystä erillään olevassa lunastustoimituksessa, jonka hakemuksesta käynnistää Maanmittauslaitos.

### Lupamaksu

Rakennusvalvonnan 1.1.2025 lukien voimassa olevan maksutaulukon mukaan:

16 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (RakL 131 §, SVPL 233 §)

- 16.1 Päätös yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamisesta rasiitettua kiinteistöä kohti 580 €
- 16.2 **Telekaapelin**, tukiaseman ja radiomaston **sijoittamispäätös (Laki sähköisen viestinnän palveluista) rasiitettua kiinteistöä kohti 700 €**

19 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot (RakL 63 §, 64 §, 65 §)

- 9.1 Naapurien **kuuleminen kiinteistöä kohti 100 €**

20 § Aloittamisoikeus (RakL 78 §)

- 20.1 Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman **600 €**

Sijoituslupaa on haettu 31:lle kiinteistölle. Rakennusvalvonta on suorittanut kyseisten kiinteistöjen kuulemiset. Sijoittamisen lisäksi on haettu aloittamisoikeutta.

Esittelijä

Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää vahvistaa Valoo Länsi-Suomi Oy:n sijoittamissuunnitelman 10.6.2026 vastineessa ja sen liitekartoissa hakijan esittämällä tavalla mikrokanavanipuille sekä niihin liittyville laitteille ja rakennelmille seuraavien kiinteistöiden alueelle:

1. 529-534-3-37
2. 529-538-1-158
3. 529-462-2-1
4. 529-547-1-274
5. 529-552-1-29
6. 529-547-1-250
7. 529-552-1-27
8. 529-502-1-123
9. 529-462-2-81
10. 529-502-2-2
11. 529-494-1-23
12. 529-502-1-160
13. 529-479-1-23
14. 529-479-1-6
15. 529-523-1-71
16. 529-462-1-26
17. 529-462-1-24
18. 529-462-2-74
19. 529-462-2-86
20. 529-538-1-152
21. 529-523-2-30
22. 529-523-2-74
23. 529-456-2-34

Kaikkien kiinteistöjen osalta on mikrokanavanippujen sekä niihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamisessa vältettävä mahdollisten pihaistutusten ja -rakenteiden vahingoittamista sekä ennallistettava kaikki kaivamisen ja sijoittamisen aiheuttamat jäljet viivytyksettä.

Lisäksi ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää Valoo Länsi-Suomi Oy:n hakeman sijoittamista koskevan aloittamisoikeuden 20 000 euron vakuutta vastaan. Aloittamisoikeus astuu voimaan, kun vakuus toimitetaan rakennusvalvontaan.

Naantalin rakennusvalvontataksan (2025) 16.2 §:n mukaan telekaapelin sijoittamispäätös (Laki sähköisen viestinnän palveluista) on rasi-tettua kiinteistöä kohti 700 € (lupan kohteena kiinteistöjä 23 kpl x 700 € = 16.100 €), 19.1 §:n mukaan rakennusvalvonnan suorittama kuuleminen kiinteistöä kohti 100 € (kiinteistöjä hakemuksessa ja kuultuna 31 kpl x 100€ = 3.100€) ja 20.1 §:n mukaan hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman 600 €. Maksuihin

voidaan hakea muutosta ympäristö- ja rakennuslautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Päätös

Rakennusvalvontapäällikön päätösehdotus hyväksyttiin.