

Sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma kuitukaapelille Paavaistentielle, Rymättylä

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 20.10.2026 § 53

991/10.03.01.03/2026

Valmistelija

Rakennusjuristi Turo Järvinen

Hakemus

Vertek Oy 1032401-7 hakee sijoituslupaa kuitukaapelille Paavaisten yksityistien (käyttöoikeusyksikkötunnus 000-2005-K18891) tiealueelle.

Hakija on ensisijaisesti pyrkinyt sopimaan sijoittamisesta yksityistien tiehoitokunnan kanssa, mutta neuvotteluratkaisua ei ole saavutettu.

Tiehoitokunnalle on lähetetty alueen rakentamissuunnitelma ja sijoituslupahakemus 07.04.2026, jonka jälkeen on käyty paikan päällä tekemässä maastokatselmus tiehoitokunnan ja projektipäällikön kanssa. Suunnitelmiin tehtiin heidän ehdottamansa/vaativansa muutokset, jonka jälkeen lähetettiin heille uudet karttaotteet.

Tiehoitokunnan kokouksen päätös 03.07.2026 oli kuitenkin kielteinen. Perustelut olivat, että kuiturakentaminen on täysin turhaa, sillä kymmenen vuoden päästä kuitukaapeli on käyttökelvoton. Kuitenkin suuntaus näyttää meidän mielestämme olevan täysin päin vastainen ja asiakkaat arvostavat vakaata kiinteää yhteyttä epästabiliin langattomien yhteyksien sijaan.

Tämä päätös kielsi näin ollen pääsyn myös kaikille muille teille, jotka haarautuvat Paavaistentieltä, sekä Paavaistentien loppupäässä olevan Paavaistentien jatkeen yksityistielle pääsyn kuitukaapelilla. Kaikki muut yksityistiekunnat Paavaistentien varrella ovat antaneet kaivuuluvan alueelle.

Alueelle on tullut sitovia tilauksia n. 20 kpl ja muutama ennakkotilaus myös. Alueen kokonaissuunnittelu on tehty niin, että kaikille kiinteistöille on mahdollisuus saada liittymä myös jälkikäteen. Alueen rakentamiseen on saatu tukirahoitus.

13.8.2026 päivätyn hakemuksen täydennyksen mukaan lupaa haetaan vain tiealueelle, joka käsittää varsinaisen tien lisäksi molemmin puoliset ojat ja ojien ulkoluiskat.

Liitteinä on

- Hakemus 17.7.2026 (sijoittamislupa ja sijoittamissuunnitelma)
- Hakemuksen täydennys 13.8.2026 ja Paavaistentien osalta tarkennettu sijoittamissuunnitelma (karttaliite).

Liitteet 1 – 2, ympäristö- ja rakennuslautakunta 20.10.2026

Yksityistie

Hakemus koskee Paavaisten yksityistien (käyttöoikeusyksikkötunnus 000-2005-K18891) tiealuetta noin 4 km matkalta, jonka osalta 13.8.2026 päivitetystä karttaliitteestä on esitetty tarkennettu sijoittamissuunnitelma.

Muistutukset

30.9.2026 mennessä saapui Paavaisten yksityistien tiehoitokunnan muistutus, jossa vastustetaan sijoituslupahakemusta ja kuitukaapelin sijoittamista yksityistien tiealueelle, koska tiealue ei kestäisi raskasta kaivuu- ja konekalustoa.

Liite 3, ympäristö- ja rakennuslautakunta 20.10.2026

Hakijan vastine muistutuksiin

Hakija on toimittanut vastineensa 16.9.2026 ilmoittaen, että alueen kaivuu-urakoitsijaksi on valittu Hp kaivin ja kuljetus -niminen urakoitsija, jolla on laaja valikoima erilaisia kaivinkoneita erilaisille teille. Kyseisessä kohteessa on tarkoitus suorittaa kaivuut kumitela/kumipyörä alustaisilla kaivinkoneilla. Alitukset tehdään tunkkaamalla, ei kaivamalla.

Kyseinen Paavaistentie on aivan normaali asfalttipäällysteinen tie, johon ei käytettävällä kalustolla vaurioita tule.

Kyseinen urakoitsija on tehnyt vastaavilla teillä viimeisen kolmen vuoden ajan kaivuutöitä Nousiaisten alueella kahdelle eri kuituoperaattorille ja huomautettavaa ei ole ollut.

Liite 4, ympäristö- ja rakennuslautakunta 20.10.2026

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 hallitsevalle 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 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 säädetty 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.

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 kuituverkko sijoitetaan Paavaistentien rakennekerrokseen, pääosin ajoradan reunaan vasemmalle puolelle. Alitukset tehdään tunkkaamalla, ei ajoradan poikki kaivamalla. Käytettävä konekalusto on kohteeseen sopivaa eikä rasita taikka riko kyseisen tien rakenteita. Sijoittamissuunnitelma ja sitä koskeva hakemus kohdentuvat siten tiealueelle (Paavaisten yksityistie käyttöoikeusyksikkötunnus 000-2005-K18891) eikä siten myöskään aiheuta millekään kiinteistölle tai rakennukselle tarpeetonta haittaa.

Paavaistentielle ei myöskään ole asetettu painorajoituksia.

Hakemuksen mukaan sijoittamissuunnitelmassa ehdotetulle reitille ei ole löytynyt vaihtoehtoisia reittejä, joka olisi toteutettavissa kohtuullisin kustannuksin. Hakijalla on tilauksia Paavaistentieltä jatkuvien teiden varrella olevista kiinteistöistä.

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

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

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

Sijoituslupaa on haettu Paavaistentien yksityistiealueelle.

Rakennusvalvonta on suorittanut yksityistien tiehoitokunnan kuulemisen.

Ratkaisuvalta

Laki sähköisen viestinnän palveluista 233 §

Esittelijä

Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää vahvistaa Vertek Oy:n sijoittamissuunnitelman hakijan 13.8.2026 liitekartoissa esittämällä tavalla kuitukaapelille Paavaistentien yksityistiealueelle käyttöoikeusyksikkötunnus 000 -2005-K18891.

Kuitukaapelin sekä siihen mahdollisesti liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamisessa on vältettävä istutusten ja tie- sekä piharakenteiden vahingoittamista ja erityisesti ennallistettava kaikki kaivamisen ja sijoittamisen aiheuttamat jäljet viivytyksestä.

Naantalin rakennusvalvontataksan (2025) 16.2 §:n mukaan telekaapelin sijoittamispäättös (Laki sähköisen viestinnän palveluista) on rasiitettua kiinteistöä kohti 700 € (yksityistie yhtä käyttöoikeusalueetta, 19.1 §:n mukaan rakennusvalvonnan suorittama kuuleminen kiinteistöä kohti 100 € (yksityistien tiehoitokunta kuultuna 1 kpl x 100 €). Maksuihin voidaan hakea muutosta ympäristö- ja rakennuslautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Kokouskäsittely

Lautakunnan puheenjohtaja Antti Jyväkorpi poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi. Esteellisyyden syy yhteisöjääviys (Hallintolaki 28.1 § kohta 5). Toimii Vakka-Suomen Voima Oy:n johtoryhmässä. Vertek Oy on Vakka-Suomen Voiman tytäryhtiö.

Elina Bergström toimi puheenjohtajana tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Rakennusvalvontapäällikön päätösehdotus hyväksyttiin.