

Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle sijoitusluvasta tehtyyn valitukseen, Lohiniva

RakYmplk 27.09.2024 § 133
55/10.03.03/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja 0400 396074

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valitukseen, joka koskee lautakunnan tekemää matkaviestinverkon radiomaston sijoituslupapäätöstä 9.7.2024 § 104. Lausunto ja siihen liittyvät asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle 7.10.2024 mennessä.

Valitus koskee lautakunnan 9.7.2024 § 104 käsittelemää olemassa olevan matkaviestinverkon radiomaston ja siihen liittyvän laittilan sijoittamislupaa Kittilän kunnan Alakylän rekisterikylän tilalla [REDACTED].

Valittaja vaatii, että sijoituspäätös kumotaan. Perusteluina vaatimukselle ovat mm. alueen vuokrasopimuksen päätyminen, kaapeleiden sijoittaminen vuokra-alueelle ilman lupaa, maston rakentaminen ilman lupaa vuonna 1974, maston tekninen käyttöikä loppumisen perusteettomat kustannuslaskelmat, sijoitusmenettelyllä aikaan saatu yksipuolinen ja ikuinen vuokrasopimus. Valituksen lisäksi hakija on tehnyt kompromissiesityksen vuokrasopimuksesta kahden vuoden ajaksi sekä kritisoinut lyhyttä valitusaikaa.

Telia Towersilla on ollut 1.3.2024 saakka voimassa maanvuokrasopimus autoradiomastoa ja laitteille rakennettavaa koppia varten. Vuokrasopimuksen perusteella on rakennettu radiomasto – ja laittila 1974 ja se on uusittu 30.6.1983 myönnetyllä rakennusluvalla 130/83. Tilasta [REDACTED] on 3.6.1987 päivätyllä vuokrasopimuksella vuokrattu lisämaata radiomaston haruksia varten. Kyseinen vuokra-aika päättyy 7.6.2037. Myös viereisellä kiinteistöllä [REDACTED] on vastaava maanvuokrasopimus haruksen sijoittamista varten 30.4. 2037 saakka. Telia Towers ilmoitti 17.1.2024 Kittilän kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle aloittaneensa maanomistajien tiedottamisen sijoitusluvan hakemista varten tilalle [REDACTED]. Kittilän kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii rakennus- ja ympäristölautakunta. Sijoituslupahakemus on jätetty 28.2.2024. Hakemuksen mukana on ollut muiden liitteiden ohella valittajan 19.2.2024 jättämä muistutus ja hakijan siihen antama vastine.

Rakennusvalvontaviranomainen suoritti sijoitussuunnitelmasta kuulemisen. Suunnitelmasta jätettiin yksi mielipide, johon hakija on antanut vastineensa.

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla on ollut maston sijoittamispäätöksen edellytysten arviointia varten käytettävissä valittajien tiedotusvaiheen muistutus ja kuulemisvaiheen mielipide. Lautakunta ei arvioi 1970- ja 1980-luvulla tapahtunutta rakentamista tai vuokran tasoa kyseiseltä ajalta. Sijoituspäätöksen hakemisen ja myöntämisen edellytykset perustuvat lakiin sähköisen viestinnän palveluista (SVPL 917/2014). Telia Towers on tiedottanut valittajia sijoitussuunnitelmasta kyseisen lain 231 §:n mukaisesti ja hakenut rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä suunnitelman vahvistamiselle (SVPL 233 §) sekä aloitusoikeutta toimenpiteelle olemassa olevan maston ja laittilan käytölle ennen sijoitussuunnitelman vahvistamispäätöksen lainvoimaisuutta.

Rakennusvalvontaviranomainen ei päättä korvauksista tai vuokran suuruudesta. Korvaukset määrittyvät SVPL 237 §:n mukaan joko sopimalla tai lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Rakennusvalvontaviranomainen on sijoitussuunnitelmapäätöstä tehdessään tutkinut SVPL 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset. Sijoittamissuunnitelma ei haittaa voimassa olevan maakuntakaavan suunniteltua maankäyttöä eikä aiheuta tarpeetonta haittaa kiinteistön omistajalle. Olemassa olevan maston ja laittilan käytön jatkaminen on haittomin ja taloudellisin vaihtoehto. Maston rakenteille (harukset) on voimassa olevat vuokrasopimukset vuoteen 2037 saakka ja tarvittava infra (tieliittymä, sähkö, tietoliikennekaapelit) ovat valmiina. Tilan [REDACTED] pinta-ala on noin [REDACTED] hehtaaria ja sillä on Kieringintiehen rajoittuvaa rajapintaa noin 670 metriä kahdessa eri palstassa. Alueella ei ole rakennuspaineita eikä kaavoitusta suunnitteilla.

Valittaja on esittänyt kysymyksen, siitä onko sijoittamislupa ikuinen. Valittajan muistutuksessa 19.2.2024 mainitaan 20 vuoden vuokra-aika ja hakijan vastineessa kuulemiseen mainitaan 1987 rakennetun maston elinkaareksi 50 vuotta, eli siihen asti kuin harusten maapohjan vuokra-aikakin on voimassa (2037).

Valittaja on tehnyt kompromissiesitykseen kahden vuoden vuokraoikeuden myöntämisestä maston maa-alueeseen. Vuokraoikeuksien ja niihin liittyvien ehtojen ja määräysten hyväksyminen ei kuulu rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan.

Valittajan maininta lyhyestä valitusajasta perustuu väärään tulkintaan. Päätös on toimitettu todisteellisella tiedoksiannolla (saantitodistus) ja valitusaika alkaa siitä, kun päätös on todisteellisesti saatu eli tässä tapauksessa se on alkanut 29.7.2024.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Niska Matti
Päätösehdotus	Esitän, että lautakunta hyväksyy lausunnon.
Päätös	Esitys hyväksyttiin.