

Passiivi-infran suunnittelu, kaavoitus ja luvat

NYKYTILA JA SUOSITUKSET



SISÄLLYS

Tausta	3
1. Passiivisen infrastruktuurin sijoittamiseen liittyviä hallinnollisia menettelyjä koskevat käsitteet ja niiden käytön yhdenmukaistaminen	3
2. Passiivisen infrastruktuurin sijoittamiseen liittyvät käytänteet ja niiden kehittämismahdollisuudet	5
3. Passiivisen infrastruktuurin rakentamiseen liittyvät maksut ja niiden määräytymisen perusteet	6
4. Eriyistapaus: vanhojen mastopaikkojen uudistaminen, luvitus ja maksut	7
5. Rakentamislain keskeiset muutokset maankäyttö- ja rakentamislakiin verrattuna	8
Liitteet	8
Selvityksiä	8
Taulukko passiivi-infran sijoittamiseen ja rakentamiseen liittyvistä hallinnollisista menettelyistä	9

TAUSTA

Traficomin kokoon kutsuman passiivisen infran asiantuntijaryhmän tavoitteena on kehittää toimintamalleja passiivi-infran yhteisrakentamisen ja -käytön lisäämiseksi sekä sopia yhteisistä pelisäännöistä, joilla helpotetaan toimijoiden välistä yhteistyötä.

Passiivi-infran suunnittelu, kaavoitus ja luvat -alaryhmän tehtävänä on passiivisen infrastruktuurin yhteiskäyttöön liittyvät eri toimijoiden verkonsuunnitteluprosessin vaiheiden määrittely sekä suunnittelun yhteensovittamista koskevien hyvien käytäntöjen ja toimintatapojen tunnistaminen. Tavoitteena on menettelyjen sujuvoittaminen kehittämällä toimintatapoja ja suosituksia siihen, miten passiivi-infran rakentaminen ja käyttö voidaan entistä paremmin ottaa huomioon kaavoituksessa ja luvituksessa. Toisena tavoitteena on hallinnollisia menettelyjä koskevien maksujen kartoittaminen ja maksuperusteiden avaaminen ja yhdenmukaistaminen.

Passiivisella infrastruktuurilla tarkoitetaan esimerkiksi tyhjiä suojaputkia, laitetiloja, kaivoja, mastoja, pylväitä, torneja ja muita rakenteita, joihin on mahdollista sijoittaa viestintäverkon laitteita. Tällaista infraa voi olla energia-, vesihuolto-, liikenne- ja viestintäverkoissa sekä rakennuksissa. Vaadittaviin menettelyihin vaikuttaa myös alueen kaavatilanne ja maanomistus.

Määritelmätekstiä 7.7.2022 päivätystä "Passiivisen infran määritelmät ja soveltuvuus" -alatyöryhmän raportista:

Passiivisesta infrasta käytetään termiä fyysinen infrastruktuuri. Fyysisen infrastruktuurin määritelmä on laaja, ja se pitää sisällään hyvin erilaisia rakenteita ja rakennelmia. Lain mukaan fyysisellä infrastruktuurilla tarkoitetaan rakennetta, rakennelmaa, rakennusta tai niiden osaa, johon on tarkoitus sijoittaa muita (viestintä)verkon osia ilman, että siitä itsestään tulee aktiivinen verkon osa. Tällaisia ovat esimerkiksi suojaputket, kaapelikanavat, tarkastus- ja kaapelikaivot, jakokaapit, pylväät, mastot, tornit, antennilaitteistot ja rakennukset, erityisesti rakennusten ulkopinnat. Yhteisrakentamisdirektiivin 5 § mukaisesti kaapelit, kuidut tai mustat kuidut eivät ole määritelmän mukaisia fyysisiä infrastruktuureja. Talousvesiverkot eivät myöskään kuulu tässä tarkoitettun fyysisen infrastruktuurin käsitteen piiriin.

SUOSITUKSET

Suosituksat koskevat passiivi-infran (johtoverkot ja niihin liittyvät laitteet ml. mastot ja laitetilat) suunnittelua, rakentamista ja kunnossapitoa koskevia hallinnollisia menettelyjä ja maksuja. Suositusten lisäksi esitellään esimerkkejä toimivista suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon prosesseista.

Tavoitteena on mahdollisuuksien mukaan keventää ja yhdenmukaistaa passiivi-infran suunnitteluun, rakentamiseen ja kunnossapitoon liittyviä hallinnollisia menettelyjä sekä avata ja yhdenmukaistaa niihin liittyviä maksuperusteita.

Seuraavassa tekstissä sekä liiteaineistossa esitetään hallinnollisten menettelyjen nykytila ottaen huomioon maankäyttö- ja rakennuslain lisäksi muusta lainsäädännöstä tulevat vaatimukset ja menettelyt sekä yksityisoikeudellisen sopimisen tarve.

1. Passiivisen infrastruktuurin sijoittamiseen liittyviä hallinnollisia menettelyjä koskevat käsitteet ja niiden käytön yhdenmukaistaminen

Passiivisen infrastruktuurin sijoittamista koskevat hallinnolliset menettelyt pohjautuvat pääasiassa sijoittamista ohjaavaan lainsäädäntöön, tyypillisesti maankäyttö- ja rakennuslakiin (1.1.2025 alkaen rakentamislakiin ja alueidenkäyttölakiin), lakiin kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta, lakiin liikennejärjestelmästä ja maanteistä, ratalakiin, yksityistielakiin sekä lakiin sähköisen viestinnän palveluista. Lupamenettelyihin voi tilanteesta riippuen liittyä myös eri viranomaisilta pyydettäviä lausuntoja.

Laeista suoraan johdettavien käsitteiden lisäksi käytössä on toimijakohtaisia nimityksiä esimerkiksi toisen maan käyttämistä (käyttöoikeuksia ja siitä maksettavaa vuokraa) koskeville sopimuksille. Jäljempänä olevaan taulukkoon on koottu tyypillisimmät lakisääteiset menettelyt. Kattavampi esitys hallinnollisista ja yksityisoikeudellisista menettelyistä on liitteenä.

Yhdenmukainen käsitteiden käyttö mahdollistaa eri toimijoiden yhteisen käsityksen siitä, millaista menettelyistä passiivi-infran suunnittelu ja toteutus koostuu, mitä osapuolia prosessiin eri vaiheissaan osallistuu, millaista yhteistyötä kannattaisi tehdä ja miten prosessiin parhaiten voisi vaikuttaa. Yhdenmukaisten käsitteiden avulla voidaan myös selkeyt-

tää sitä, mistä toimijoille aiheutuvat kustannukset ja veloitettavat maksut koostuvat.

SUOSITUS:

Erotellaan kielenkäytössä passiivisen infrastruktuurin sijoittamiseen liittyvät lakisääteiset ja sopimusperusteiset menettelyt.

Käytetään lakisääteisistä menettelyistä laissa mainittua käsitettä ja viitataan sen yhteydessä asianomaiseen lakiin/lainkohtaan.

Pyritään mahdollisuuksien mukaan yhtenäiseen kielenkäyttöön myös sopimusperusteisissa menettelyissä. Tyypillisiä sopimuksia ovat passiivi-infran rakentajan ja kiinteistönomistajan (maapohjan ja/tai rakennuksen) tai haltijan väliset sopimukset passiivi-infran sijoittamisesta kiinteistön alueelle korvausta vastaan (sijoittamis- ja/tai vuokrasopimukset).

LAKISÄÄTEISET MENETTELYT	
Rakennuslupa, toimenpidelupa rakennuksen rakentamiseen tai muun toimenpiteen toteuttamiseen	Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) 125 § - 126 a §
Poikkeaminen kaavasta tai rannan suunnittelutarpeesta	Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) 33 §, 43 §, 58 §, 72 §, 171 §
Suunnittelutarveratkaisu suunnittelutarvealueelle rakentamiseksi	Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) 16 §, 137 §
Ilmoitus yleisellä alueella tehtävästä työstä	Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669) 14 a §
Lupa tai ilmoitus tiealueeseen kohdistuvaan työhön sekä rakenteiden yms. sijoittamiseksi tiealueelle	Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (23.6.2005/503) 42 §, 42 a §
Poikkeaminen tiealueen ulkopuolisiin suoja- ja näkemäalueisiin kohdistuvista kielloista	Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (23.6.2005/503) 47 §
Lupa maantiehen liittymiseksi	Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (23.6.2005/503) 37 §
Sopiminen rautatiealueella tehtävästä työstä sekä rakennelmien ja laitteiden sijoittamisesta	Ratalaki (2.2.2007/110) 36 §
Poikkeaminen rata-alueen ulkopuolisiin suoja- ja näkemäalueisiin kohdistuvista kielloista	Ratalaki (2.2.2007/110) 40 §
Suostumus johdon tai yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamiseen tiealueelle	Yksityistielaki (13.7.2018/560) 30 §
Lupa yksityistien käyttämiseen	Yksityistielaki (13.7.2018) 28 §
Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle alueelle tai rakennukseen (jos sopimusta ei synny)	Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) 161 § Laki sähköisen viestinnän palveluista (7.11.2014/917) 229 §, 233 §, 235 §

2. Passiivisen infrastruktuurin sijoittamiseen liittyvät käytänteet ja niiden kehittämismahdollisuudet

Passiivisen infrastruktuurin sijoittamiseen liittyy erilaisia suunnittelu-, lupa- ja ohjauskäytänteitä, joissa toimijoina ovat eri viranomaiset (kunta, valtion viranomaiset), passiivi-infrahankkeen osapuolet (operaattorit, suunnittelijat, rakennuttajat ja urakoitsijat) ja kiinteistönomistajat. Käytänteet vaihtelevat hankkeen sijainnin ja laadun mukaan: tilanteesta riippuu, keitä prosessissa on mukana ja millaisia suunnitelmia, selvityksiä, lupia, lausuntoja ja sopimuksia kulloinkin tarvitaan.

Alla olevassa kaaviossa on esitetty pelkistetyssä muodossa passiivisen infran ohjelmointi-, suunnittelu- ja toteutusprosessin kulku sekä prosessiin sen eri vaiheissa liittyvät hallinnolliset menettelyt sekä prosessiin olennaisesti kuuluva (yksityisoikeudellinen) sopiminen kiinteistönomistajien kanssa. Liitteenä olevissa grafiikoissa on havainnollistettu menettelyjen tarvetta sen mukaan, onko kyse maan päälle rakennettavista mastoista, pylväistä tai laite-tiloista vaiko maanalaisista johdoista tai kaivoista. Grafiikoissa on myös tiivistetty käytänteiden kehittämiseen liittyvät keskeiset tavoitteet.



SUOSITUS:

Kehitetään eri toimijoiden yhteistyötä ja eri tahojen välistä tiedonkulkua kaavoituksesta ja passiivi-infra-hankkeiden suunnittelusta rakentamisen ohjaukseen ja toteutukseen. On tärkeää, että eri toimijat omilla toimillaan helpottavat tiedonkulkua. Tällaisia toimia ovat muun muassa yhteyshenkilöiden nimeäminen sekä säännönmukaisten alueellisten tai hankekohtaisten yhteistyötilaisuuksien järjestäminen, jossa eri toimijat voivat kertoa omista alueeseen liittyvistä tarpeistaan, suunnitelmistaan ja vireillä olevista hankkeistaan.

Selkeytetään lupamenettelyihin liittyvää ohjeistusta mm. eri tilanteissa vaadittavista asiakirjoista ja niiden laadusta. Kootaan mahdollisuuksien mukaan eri viranomaisten ohjeistus samaan paikkaan.

Kehitetään eri viranomaisten yhteistyössä sähköisiä lupa- ja sopimusjärjestelmiä.

Jaetaan tietoa hyvistä käytännöistä yhteistyö- ja koulutustilaisuuksissa.

HYVIÄ ESIMERKKEJÄ

- Elisa Oyj: Postipuiston yhteydet kuntoon yhteisrakentamisella (esimerkki projektista, joissa kehitetään yhteistyötä jo suunnitteluvaiheessa) <https://www.traficom.fi/fi/viestinta/viestintaverkot/elisa-oyj-postipuiston-yhteydet-kuntoon-yhteisrakentamisella>
- Fiberit Oy / Kuitutie, <https://www.traficom.fi/fi/viestinta/viestintaverkot/fiberit-oy-kuitutie-ruutukaava-rikkoo-monopolit-ja-tuo-nopeat-yhteydet> (esimerkki, jonka avulla alueet voidaan suunnitella ja rakentaa kerralla kuntoon myös tietoliikenneyhteyksien osalta)
- Yhteinen kunnallistekninen työmaa. Prosessin kehittäminen - kasvukertomus hallintokuntarajat ylittävän prosessin luomisesta ja yhteistyöstä. Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2013:8 https://www.hel.fi/static/hkr/julkaisut/2013/hkr_ykt_ol2.pdf

3. Passiivisen infrastruktuurin rakentamiseen liittyvät maksut ja niiden määräytymisen perusteet

Passiivisen infran rakennuttaja on hankkeen suunnittelun ja toteutuksen aikana velvollinen suorittamaan erilaisia hankkeen luonteesta riippuvia maksuja. Joskus kyse on viranomaisen taksan tai hinnaston mukaisesta lupaa, päätöstä tai muuta hallinnollista suoritetta koskevasta maksusta, joskus taas kiinteistönomistajalle maksettavasta työn tai käytön aikaisesta alueen tai rakennetun tilan vuokrasta.

Viranomaisten perimät rakentamisesta aiheutuvat maksut vaihtelevat riippuen viranomaisesta ja kyseessä olevasta rakennusprojektista. Viranomaisia passiivi-infraan liittyvässä rakentamisessa ja sijoittamisessa ovat muun muassa kunnat, ELY-keskus, Väylävirasto ja Aluehallintovirasto. Hankkeesta riippuen maksuja perivät eri tahot (usein monta tahoa) ja maksuja peritään tyypillisesti monista eri asioista, kuten erilaisista luvista ja käyttöoikeuksista.

Niin hallintomenettelyihin liittyvät viranomaismaksut kuin toisen omaisuuden käyttöoikeuteen liittyvät maksut (vuokrat) vaihtelevat nykyisin huomattavasti. Kuntien viranomaismaksuja selvitettiin verkkosivuilla julkaistuista taksoista ja hinnastoista suurempiin kaupunkeihin painottuneella otannalla talvella 2023. Selvityksessä käytettyihin teoreettisiin esimerkkitapauksiin sovellettuna em. maksutietoja suoraan sovellettaessa päädyttiin samanlaisissa

hankkeissa enimmillään moninkertaisiin maksuihin edullisimpien kuntien taksoihin verrattuna. Koska verkonrakentamisen toimintaympäristö kunnissa vaihtelee paljon, myös maksut voivat perustellusti vaihdella. Maksujen vertailua vaikeuttaa kunnissa käytetty vaihteleva terminologia, jolloin ei aina ole selvää, mitä toimenpiteitä ja prosesseja kukin menettely ja siitä perittävä maksu sisältää. Kunnan viranomaisen maksujen tulisi perustua kunkin päätöksen tai muun toimenpiteen (esimerkiksi valvontakäynti maastossa) viranomaiselle aiheuttamiin kustannuksiin. Valtion viranomaisten suoritteistaan perimät maksut määräytyvät valtion maksuperustelain (150/1992) nojalla.

Kiinteistönomistajalle (myös julkisyhteisölle) maksettava viestintäinfrastruktuurin rakentamisen tai käytön aikainen alueen tai rakennetun tilan vuokra määräytyy tilojen osalta lähtökohtaisesti kyseessä olevan alueen markkinahinnan mukaisesti. Ulkoalueen, kuten kadun tai muun yleisen alueen tai kiinteistöjen piha-alueiden käytöstä maksettavan vuokran määrää arvioitaessa voidaan ottaa huomioon muun muassa hankkeen aiheuttaman haitan laajuus alueen alkuperäiselle käyttötarkoitukselle (esim. katualueen kaventamisen haitat liikenteelle liikennemäärä huomioon ottaen).

SUOSITUS:

Viestintäverkon rakentamisen edellyttämistä viranomaistehtävistä (luvista, ilmoituksista, katselmuksista tms.) perittävien kunnan viranomaismaksujen tulee perustua em. tehtävien hoitamisesta aiheutuneisiin kustannuksiin. Eri viranomaisten on tarpeen aika ajoin tarkistaa kattavatko maksut nämä kustannukset tai etteivät ne keskimäärin ylitä kustannuksia. Maksut voivat poiketa eri alueilla toisistaan perustellusta syystä, kun kyseisen viranomaistehtävän hoito edellyttämä työmäärä vaihtelee. Taksarakenteessa voitaisiin huomioida erikseen viranomaismenettelyn osalta erityisen vaativat hankkeet.

Valtion viranomaisten julkisoikeudellisista suoritteista perittävät maksut määräytyvät valtion maksuperustelain mukaisesti.

Kiinteistönomistajan viestintäverkon rakennuttajalta perimän vuokran määrä alueen tai tilan käytöstä tulisi perustua kyseisen alueen tilojen markkinahintaan. Yleisten alueiden osalta alueenkäyttömaksun tulisi olla kohtuullinen ja kannustaa verkonrakennuttajaa säästeliääseen tilan käyttöön sekä laadullisesti hyvään ja ajallisesti tehokkaaseen työhön.

4. Erityistapaus: Vanhojen mastopaikkojen uudistaminen, luvitus ja maksut

Käytössä olevien mastojen elinkaaren päättyessä on useimmiten viestintäverkon toimivuuden kannalta perustelua rakentaa uusi masto nykyisen maston sijaintipaikalle. Mastopaikan vuokrasopimuksen päättyessä voivat näkemykset sijaintipaikasta ja maanvuokrasta maanomistajan ja maston haltijan kesken uuden maston osalta poiketa merkittävästikin toisistaan. Aina ei neuvottelu osapuolten kesken johda tulokseen, vaan rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava asia.

Alla on kuvattu esimerkinomaisesti tapaus, jossa Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 2023 hylännyt valituksen, joka on koskenut sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233 §:n 1 momentin mukaista rakennusvalvontaviranomaisen päätöstä. Hakemuksessa haettiin lupaa antennineen noin 84 metriä korkean harustetun matkaviestinverkon radiomaston sijoittamiseen. Masto on ollut samalla paikalla vuodesta 1996 lähtien kiinteistönomistajan kanssa tehdyn maanvuokrasopimuksen perusteella. Vuokra-aika on päättynyt 31.3.2021 eivätkä hakija ja kiinteistönomistaja ole päässeet sopimukseen maston sijoittamisesta.

Valituksessa on esitetty mm. seuraavia perustelua rakennusvalvontaviranomaisen päätöksen kumoamiseen:

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 229 § koskee vain uusien mastojen sijoittamista, eikä tilannetta, jossa vanha vuokrasopimus on päättynyt ja neuvotellaan uudesta vuokrasopimuksesta vanhalle, jo vuosikymmeniä toiminnassa olleelle mastolle.

Sähköisen viestinnän palveluista annettua lakia ei voida soveltaa tilanteessa, jossa luvanhakija ei suostu neuvottelemaan sijoituksesta kiinteistönomistajan kanssa. Neuvotteluja uudesta vuokrasopimuksesta on käyty pitkään ja valittaja on edelleen valmis neuvottelemaan asiasta.

Hakemus on ollut muiden vaihtoehtojen selvittämisen osalta puutteellinen. Maston sijoittamiselle on muitakin hyviä vaihtoehtoja. Korvaavan maston sijoittaminen voidaan järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin

kustannuksin, joten edellytyksiä sijoitusluvan myöntämiselle ei ole. Kiinteistön arvo on romahtanut sillä ilman lupaa sijaitsevien rakennelmien johdosta. Kiinteistölle aiheutuu tällä perusteella sijoittamisluvasta tarpeetonta haittaa.

Valitus oli hylätty mm. seuraavin perusteluin:

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233 §:n mukaan teleyrityksen tulee ensisijaisesti sopia radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle alueelle kyseisen kiinteistön omistajan kanssa. Tilanteessa, jossa sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen, voidaan sijoittamista koskeva asia viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.

Mainitun lain soveltamisalaa ei ole rajattu ainoastaan hankkeisiin, joissa on kyse uuden maston sijoittamisesta. Lakia sovelletaan siten myös olemassa olevan maston sijoitusperusteen muuttuessa sopimuksesta sijoittamislupaan. Kun kiinteistönomistajan kanssa käydyt neuvottelut eivät ole nyt kyseessä olevassa tapauksessa johtaneet maanvuokrasopimuksen uusi-miseen, on viestintäverkko toimija voinut hakea kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaista sijoittamislupaa.

Sijoittamisoikeuden luovan sopimuksen, tässä tapauksessa maanvuokrasopimuksen, päättyessä maston eri sijoittamisvaihtoehtoja on vertailtava, vaikka masto olisikin jo sijoitettuna yhteen paikkaan. Sijoittamislupaa annettaessa kunnan on arvioitava sijoittamisen kiinteistölle aiheuttaman haitan astetta ja sijoittamisen muiden edellytysten täyttymistä. Hakija on esittänyt sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 230 §:n mukaisen sijoittamissuunnitelman. Hakemuksessa on esitetty sijoituspaikalle kaksi korvaavaa vaihtoehtoa, jotka hakijan esittämän selvityksen mukaan ovat haasteellisia maaston korkeuksien takia. Hakijan mukaan nykyisen maston korvaaminen radioteknisesti tyydyttävällä tavalla aiheuttaisi yhtiölle satojen tuhansien eurojen suuruiset kustannukset.

5. Rakentamislain keskeiset muutokset maankäyttö- ja rakentamislakiin verrattuna

Rakentamislaki hyväksyttiin eduskunnassa 1.3.2023 (751/2023, RakL). Rakentamislain yhteydessä hyväksyttiin lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) muutos, jonka myötä laista kumotaan rakentamista koskevat pykälät ja lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaiksi. Uudet lait tulevat voimaan 1.1.2025.

Keskeisiä muutoksia maankäyttö- ja rakennuslakiin verrattuna on yksi lupamuoto, rakentamislupa ja laissa määrätty luvanvaraisuuden raja. Rakentamislupaa haetaan tietomallimuotoisella suunnitelmalla tai muutoin koneluettavassa muodossa. Rakennuksille tulee uudet olennaiset tekniset vaatimukset elinkaaresta ja vähähiilisydestä. Rakentamishankkeelle tulee nimetä päävastuullinen toteuttaja, joka vastaa toteutuksen kokonaisuudesta.

Rakennuslupa, toimenpidelupa ja rakentamiseen liittyvä ilmoitusmenettely poistuvat lainsäädännöstä ja jatkossa ne korvaa yksi lupamuoto, rakentamislupa (RakL 42 §). Rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Hakijan halutessa, kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (RakL 43 §). Poikkeamislupa säilyy erillisenä hallintopäätöksenä.

Lupakynnys muuttuu ja rakentamislaisissa on lueteltu ne rakentamishankkeet, jotka tarvitsevat aina luvan. Näitä ovat mm. asuinrakennus, laajuudeltaan vähintään 30 m² tai 120 m³ oleva rakennus, vähintään 50 m² katos ja vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu. Laissa luvanvaraisiksi määriteltyjen rakennuskohteiden lisäksi rakentamislupaa edellyttää myös sellaisen rakennuskohteen rakentaminen, jonka rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. (RakL 42 §) Kunta voi rakennusjärjestyksessään määrätä, ettei edellä mainitun ehdon täyttävä rakentamiskohde tarvitse rakentamislupaa, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

LIITTEET

- Taulukko passiivi-infran sijoittamiseen ja rakentamiseen liittyvistä hallinnollisista menettelyistä

SELVITYKSIÄ

- Yhteisrakentamisen edistämisen verkostohankkeen raportti
- https://kuntatekniikka.fi/wp-content/uploads/sites/2/2020/05/Yhteisrakentamisen-edist%C3%A4mishanke_loppuraportti_Final.pdf
- Passiivisen infran määritelmät ja soveltuvuus yhteiskäyttöön, passiivi-infran asiantuntijatyöryhmän raportti 7.7.2022 <https://www.traficom.fi/sites/default/files/media/file/Passiivisen%20infran%20om%C3%A4%C3%A4ritelm%C3%A4t%20ja%20soveltuvuus%20yhteisk%C3%A4ytt%C3%B6%C3%B6n.pdf>
- Langattomat viestintäverkot - Toimintaympäristön kehitys ja liityntäpisteiden sijoittaminen asemakaava-alueilla
- <https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/2021/2138-langattomat-viestintaverkot>

MAANPÄÄLLISET LAITTEET		
Maanomistajan luvat ja sopimukset sijoituksesta		
Alue ja sen omistaja	Alueen omistajan edellyttämät asiakirjat	Vastuutaho
Yleiset alueet, kunta maanomistajana	Vuokrasopimus, johdoille sijoittamislupa/sopimus	Kunta
Rautatiealueet, väylävirasto maanomistajana	Vuokrasopimus, sijoituslupa, radan omistajalle ilmoitus työskentelystä	Väylävirasto
Valtio, tiealueet	"Maantien tiealueella: Lupapäätös / Maantien suoja-alueella: (naapurinkuulemis) Lausunto ja lupapäätös"	Elinkeino-, liikenne ja ympäristö-keskus (ELY)
Valtio muut alueet		Metsähallitus
Muu kiinteistön omistaja ja haltija	Vuokrasopimus	Kiinteistön haltija
Kaupunkiraideliikenne	Tilanteen mukaan	Rataverkon haltija
Sijoittamisoikeus		
Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014	Päätös sijoittamisoikeudesta / sijoittamisoikeuden muuttaminen tai poistaminen 233 § / 235 §	Kunnan rakennusvalvontaviranomainen
Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 132/1999. 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki ja rakentamislaki 751/2013	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen 161 §	Kunnan rakennusvalvontaviranomainen
Maanpäällisten laitteiden (esim. puistomuuntamo) rakentamiseen liittyvät keskeiset lupamenettelyt		
Laki mihin vaatimus perustuu	Viranomaismenettely / Lupamenettely	Viranomainen / Vastuutaho
Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 132/1999. 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki ja rakentamislaki 751/2013	Rakennuslupa rakennukselle MRL 125 §, rakennelmille toimenpidelupa 126 § tai ilmoitusmenettely 129 §. Menettely kunnan rakennusjärjestyksen mukaan. 1.1.2025 alkaen rakentamislaki edellyttää rakentamislupaa 30m2 tai sitä suuremmalle rakennukselle.	Kunnan rakennusvalvontaviranomainen
Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 132/1999. 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki ja rakentamislaki 751/2013	Poikkeaminen kaavasta MRL 23 luku, poikkeamispäätös	Kunta
Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 132/1999. 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki ja rakentamislaki 751/2013	Suunnittelutarve MRL 16 §, 137 §	Kunta
Yksityistiet, yksityistielaki 560/2018	Tieliittymä yksityistielle / lupa sijoittumisesta yksityistien suoja-alueelle	Tiekunta tai jos sellaista ei ole perustettu tieosakkaat
Ratalaki 110/2007, laki oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta 973/2002	Rautatiealueella tehtävästä muusta työstä sekä rakennelmien ja laitteiden sijoittamisesta sopiminen (Ratalaki 36 §), maanvuokramenettely (kiinteistövarallisuuden luovutuslaki)	Väylävirasto
"Valtion maantiet, Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005"	Sijoituslupa tiealueelle sijoittamiselle / Liittymälupa tieliittymälle / Poikkeamislupa ja naapurinkuulemislausunto maantien suoja-alueelle sijoittamiselle / Työlupa tiealueella myöhemmin tapahtuville huolto- ja korjaustöille.	Elinkeino-, liikenne ja ympäristö-keskus (ELY)
Voimajohtojen läheisyydessä		
	Risteämälausunto	Fingrid
	Lausunnot	Muut verkkoyhtiöt
Kulttuuriympäristöt		

"Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)"	Lausunto sijoittumisesta RKY ja VAMA-alueelle	Museoviranomainen
Muinaismuistolaki 295/1963	Kajoamislupa kiinteään muinaisjäännökseen	Museovirasto
Lunnonsuojelualueet		
Luonnonsuojelulaki 9/2013	Luonnonsuojelun poikkeamislupa	Elinkeino-, liikenne ja ympäristö-keskus (ELY)
Natura 2000 verkosto	Natura 2000 ilmoitus	Elinkeino-, liikenne ja ympäristö-keskus (ELY)
	Yksityisten suojelalueiden poikkeamislupa	Elinkeino-, liikenne ja ympäristö-keskus (ELY)

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom

PL 320, 00059 TRAFICOM
p. 029 534 5000
traficom.fi

TRAFICOM