

## PARAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNNALLE

**Asia** Oikaisuvaatimus koskien aloittamislupaa

### **Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös**

Paraisten kaupungin rakennusvalvonnan 26.11.2020 lupapäätös, Aloittamisoikeus 2020-1139, Viitelupa 2020-773

### **Oikaisuvaatimuksen tekijä**

Ratavo Oy, Y-tunnus 0113256-6  
Käsityöläiskatu 9, 20100 Turku

### **Asiamies ja prosessiosoite**

Vesa Thureson, asianajaja, varatuomari  
Asianajotoimisto Thureson Oy  
Vistantie 6 A 6, 21530 Paimio  
Puh. 02-4734 250  
[vesa@thureson.fi](mailto:vesa@thureson.fi)



### **Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta**

Ratavo Oy hakee päätökseen muutosta kokonaisuudessaan

### **VAATIMUKSET**

Ratavo Oy vaatii, että valituksenalainen Paraisten kaupungin rakennusvalvonnan päätös koskien aloittamisoikeutta lupaan 2020-773 kumotaan.

Ratavo Oy vaatii toissijaisesti, että aloittamisoikeutta rajoitetaan siltä osin, kun luvassa 2020-773 hyväksytty reitti telekaapelille poikkeaa katselmuksessa 7.9.2020 hyväksytystä reitistä.

Ratavo Oy pyytää, että Paraisten kaupunki korvaa oikaisuvaatimusta koskevat Ratavo Oy:n oikeudenkäyntikulut asiassa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen kuukauden kuluttua asian ratkaisemisesta lukien.

## PERUSTELUT

Ratavo Oy on vastustanut alkuperäisiä esitettyjä reittejä telekaapelin sijoittamiselle niiden aiheuttaessa Ratavo Oy:n kiinteistölle tarpeetonta haittaa. Asiassa on järjestetty katselmus 7.9.2020, jossa Ratavo Oy:n ehdottama reittivaihtoehto III on kävelty maastossa lävitse. Kyseinen ehdotus on katselmuksessa todettu toteuttamiskelpoiseksi ja katselmuksessa huomioitiin, että telekaapeli kulkee jonkin matkaa rajasta Ratavo Oy:n maiden puolella, jotta naapuristossa olevalle vesikaivolle sekä kiinteistöllä olevalle rakennukselle saavat riittävän suojaetäisyyden. Naapuritontteja ei telekaapelin sijoittaminen rasita.

Paraisten Puhelin Oy:lle on 11.11.2020 myönnetty rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2020-773. Luvassa kaapelireitin ja siihen liittyvien laittilojen sijainnin on todettu vastaavan katselmuksessa sovittua kaapelireittiä. Luvan ehdoksi on myös merkitty, että kaapeli tulee sijoittaa katselmuksessa 7.9.2020 käveltyä ja muutoin sovittua reittiä pitin. Hakemuksessa Paraisten Puhelin Oy:n ehdottama reitti telekaapelille ei kuitenkaan todellisuudessa vastaa katselmuksessa 7.9.2020 sovittua ja hyväksyttyä reittiä. Luvassa 2020-773 hyväksytty reitti aiheuttaa Ratavo Oy:n kiinteistölle tarpeetonta haittaa sekä rajoittaa laajemmin tontin alueen vapaata käyttöä. Katselmuksessa ko. kaapelireitti on pääosin sijoitettu ainoastaan Ratavo Oy:n omistamalle maa-alueelle ja nyt myönnetty lupa rasittaa sitä vielä laajemmin. Lupa on myönnetty väärin perustein.

Ratavo Oy valmistelee asiassa valituksia hallinto-oikeuteen koskien rakennusvalvontaviranomaisen lupaa 2020-773 sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 11.11.2020 § 186. Paraisten kaupungin rakennusvalvonnan ei tule hyväksyä ja myöntää Paraisten Puhelin Oy:lle aloittamisoikeutta lupaan 2020-773 telekaapelin sijoittamiseksi ennen kuin asiaa

koskevat valitukset on lainvoimaisesti ratkaistu. Luvan 2020-773 mukainen reitti telekaapelille ei vastaa katselmuksessa 7.9.2020 sovittua reittiä. Aloittamisoikeuden myöntäminen täysimääräisesti tekisi muutoksenhaun potentiaalisesti hyödyttömäksi.

Valituksenalainen Paraisten kaupungin rakennusvalvonnan päätös aloittamisoikeudesta koskien lupaa 445-2020-773 tulee kumota.

Mikäli vastoin luuloa valituksenalaista päätöstä, joka ei vastaa katselmuksessa sovittua kumota kokonaisuudessaan, aloitusoikeutta tulee rajoittaa siltä osin, kun luvassa 2020-773 hyväksytty reitti telekaapelille poikkeaa katselmuksessa 7.9.2020 hyväksytystä reitistä.

Paraisten kaupungin tulee korvata Ratavo Oy:n oikaisuvaatimuksen tekemistä koskevat oikeudenkäyntikulut asiassa, koska oikaisuvaatimuksen kohteena oleva Paraisten kaupungin rakennusvalvonnan lupapäätös on asiassa virheellinen ja väärä.

## TODISTELU

### 1. Kirjalliset todisteet

#### 1.1. Katselmuksessa hyväksytty reittiehdotus III

Todistusteemat:

- haettu reitti eroaa katselmuksessa sovitusta ja hyväksytystä reitistä
- lupa on myönnetty väärin perustein

#### 1.2. Haettu reitti

Todistusteemat:

- haettu reitti eroaa katselmuksessa sovitusta ja hyväksytystä reitistä

#### 1.3. Rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2020-773

Todistusteemat:

- kaapeli tulee sijoittaa katselmuksessa 7.9.2020 käveltyä ja muutoin sovittua reittiä pitkin
- haettu reitti eroaa katselmuksessa sovitusta ja hyväksytystä reitistä
- lupa on myönnetty väärin perustein

Paimiossa 9.12.2020

Ratavo Oy

**Laati**

Vesa Thureson

asianajaja, varatuomari

Ratavo Oy:n asiamies

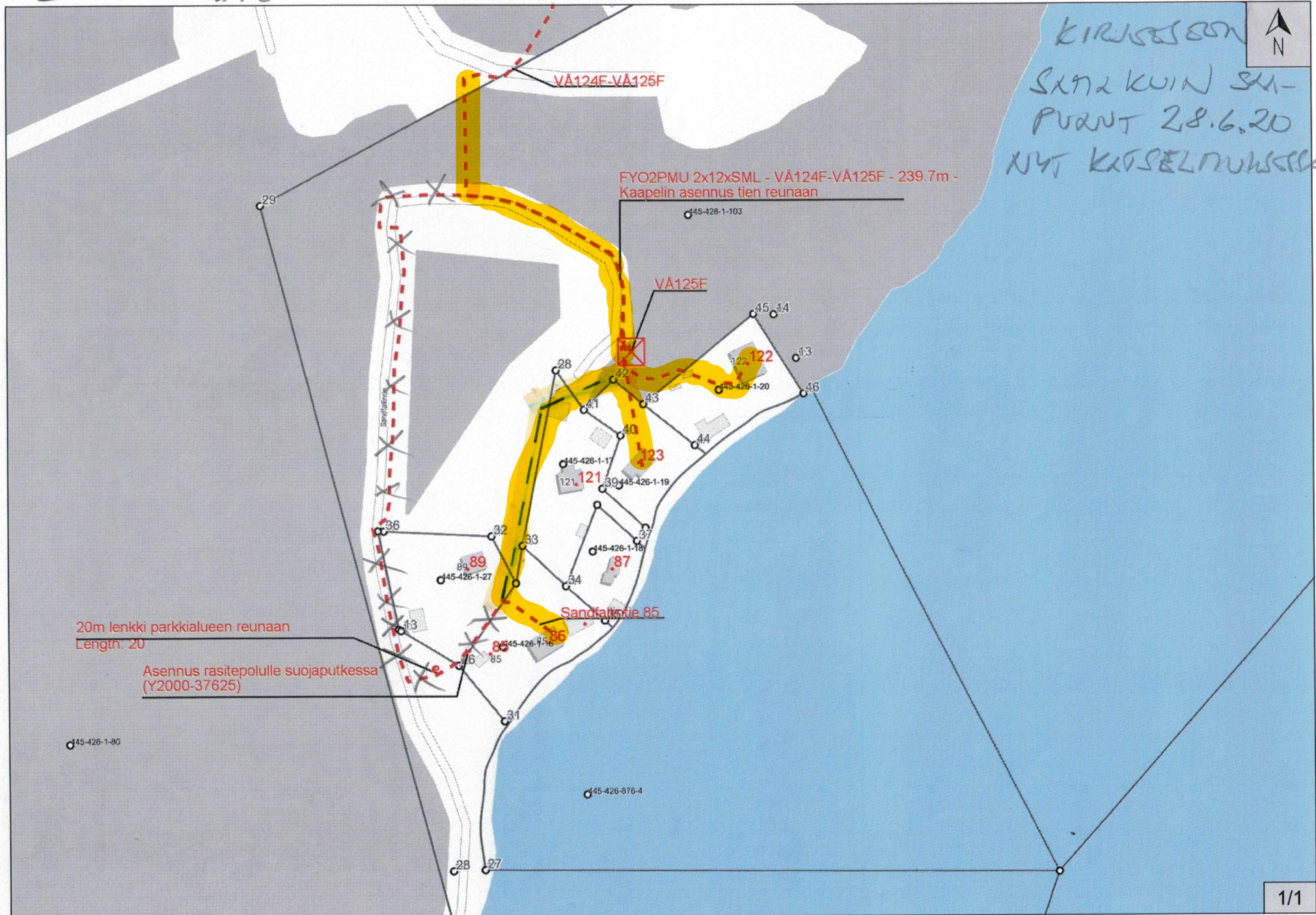
**Liitteet**

- Edellä mainitut kirjalliset todisteet 1.1. – 1.3.
- Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen

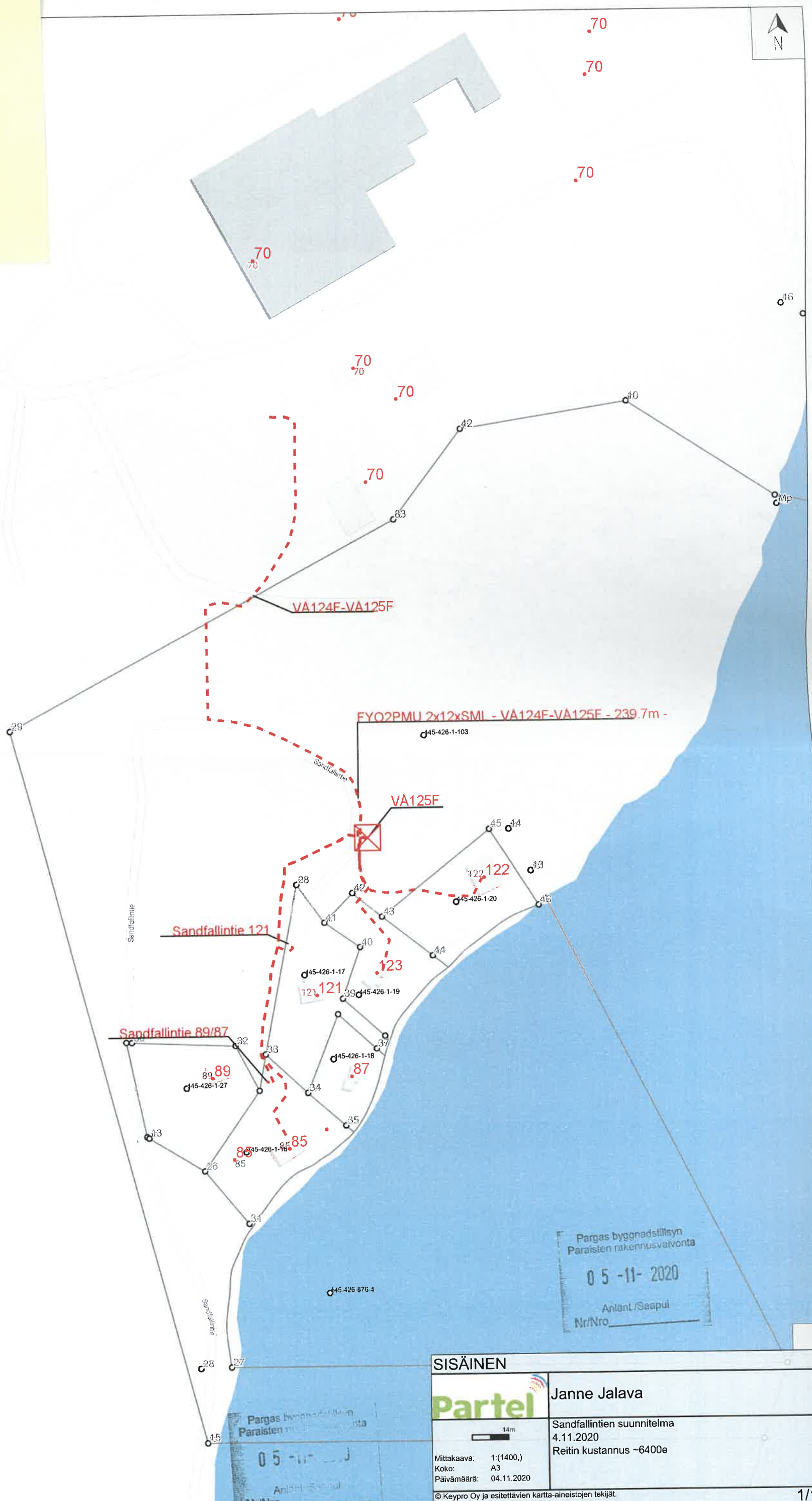
III VAIHDEHD

LIIKITY 7.8.20

KIRJESSEN  
SÄMÄ KUIN SA-  
PUUNT 28.6.20  
NYT KÄSIELMUKSIA



Lirte 1a - Haettu - Reitti.pdf



Pargas byggnadsstyrelsens  
 Paraisten rakennusvalvonta  
 05-11-2020  
 Anlänt / Saapui  
 Nr/Nro

<b>SISÄINEN</b>	
	Janne Jalava
14m 	Sandfallintien suunnitelma 4.11.2020 Reitin kustannus -6400e
Mittakaava: 1:(1400,) Koko: A3 Päivämäärä: 04.11.2020	
© Keypro Oy ja esitettävien kartta-aineistojen tekijät.	

Pargas byggnadsstyrelsens  
 Paraisten rakennusvalvonta  
 05-11-2020  
 Anlänt / Saapui  
 Nr/Nro

#### Rakennuspaikka

445-426-1-103  
Pinta-ala 102284.0  
Sandfallintie  
21600 PARAINEN

#### Hakija

**Pargas Telefon Ab-Paraisten Puhelin Oy**  
**Malmgatan 6**  
**21600 PARAINEN**

#### Toimenpide

Televerkon laitteistojen asentaminen yksityiselle maalle

#### Hakemuksen liitteet

Asemapiirros- haettu reitti 1a 5.11.2020  
Asemapiirros- vaihtoehtoinen reitti 3a 5.11.2020  
Katselmuspöytäkirja 7.9.2020  
Kaupparekisteriote  
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallinto-oikeudesta  
Sijoitussopimuksia naapurikiinteistöiltä 6 kpl  
Kiinteistö 445-425-1-103 lausunto sijoitussuunitelmaan  
Valtakirja  
Kiinteistö 445-425-1-103 esittämä reittivaihtoehto  
Kiinteistö 445-425-1-103 lausunto sijoitussuunitelmaan - lisäliitte 25.08.2020  
Kutsu katselmukseen 26.08.2020  
Ratavon kommentit katselmuspöytäkirja 7.9.2020  
Kaupparekisteriote

#### Katselmuksset

Rakennuspaikalla käynti	07.09.2020	Kenneth Koskinen
-------------------------	------------	------------------

#### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Paraisten Puhelin Oy hakee rakennusvalvontaviranomaiselta tietoyhteiskuntakaaren mukaista lupaa sijoittaa televerkon laitteistoja kiinteistön 445-426-1-103 maille. Kyseessä on maahan sijoitettava kuitukaapeli.

Kaapeli sijoitetaan tietoyhteiskuntakaaren 230 §:n mukaisen sijoitussuunnitelman mukaisesti. Maanomistaja on ollut eri mieltä kaapelin sijoittamisesta ja on lähettänyt vaihtoehtoisen reitin kaapelin reitille.

Asiasta järjestettiin katselmus 7.9.2020, missä maanomistajan edustaja oli läsnä valtakirjalla. Katselmuksessa sovittiin yksimielisesti kaapelin reitti niin, että se kulkee Ratavo Oy:n mailla niin, että lähellä olevien kiinteistöjen kaivot ja rakennukset säilyvät koskemattomina ja rakenteet turvattuina riittävällä suojaetäisyydellä. Sovittu reitti on esitetty Liite 1a, sen kustannus on 6400 €.

Ratavo Oy on esittänyt vielä vaihtoehtoisen reitin katselmuksen jälkeen, liite3a. Sen kustannukset olisivat 11336 €.

Johtojen ja laitteiden asentaminen kiinteistölle 445-426-1-103 ei aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Johtojen asentaminen suoritetaan rasitetien pääosin läheisyydessä. Paraisten Puhelin Oy:n tulee huolehtia, ettei maanomistajalle aiheudu kohtuutonta haittaa asennuksesta ja suorittaa tarpeellinen katselmus ennen töihin ryhtymistä. Hakijan tulee esittää sijoitussuunnitelmasta työpiirustus 1:200 ennen töihin ryhtymistä.

Tietoyhteiskuntakaaren 237§:n mukaan kiinteistön omistajalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta päästä sopimukseen, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Korvauksista ei päätetä sijoituksen päätöksen yhteydessä.

#### **Esittelijän päätösehdotus**

Ehdotuksen tekijä: Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kaapelireitin ja siihen liittyvien laitteiden sijainnin suunnitelman liite 1a mukaisesti, joka vastaa katselmuksessa sovittua kaapelireittiä.

Lupa esitetään hyväksyttäväksi seuraavin ehdoin

**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Työpiirustus

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:**

Loppukatselmus

**Muut ehdot:**

Kaapeli tulee sijoittaa katselmuksessa 7.9.2020 käveltyä ja muutoin sovittua reitti pitkin

#### **Päätös**

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi ehdotuksen.

---



## VALITUSOSOITUS

Todisteellinen tiedoksianto.

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen valituksen Turun hallinto-oikeudelle.

Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Jos valitusajan viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Valitusasiakirjat voi myös lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Valituksen on oltava hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Valitusviranomaisen osoite:

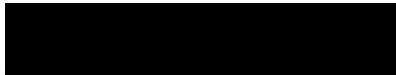
Turun hallinto-oikeus  
Sairashuoneenkatu 2-4, PL 32, 20101 Turku  
Puh. 0100 86355 (vaihde)  
Faksi 010 36 42414  
Sähköposti turku.hao(at)oikeus.fi

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- muutoksenhakijan nimi, ammatti, asuinpaikka ja postiosoite
- päätös johon haetaan muutosta
- muutos, joka päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Valituskirjelmä on valittajan itse tai tämän asiamiehen allekirjoitettava. Valituskirjelmään on liitettävä päätös josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä.

Parainen, päätöksen antopäivänä



Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Osoite:Paraisten kaupunki  
Rakennusvalvonta  
Rantatie 28, 21600 Parainen  
Rakennusvalvonta@parainen.fi



.70  
.70

Katselmuksia .70

- Rakennuspaikan merkitseminen .....
- Pohjakatselmus .....
- Raudituskatselmus 1..... 2.....
- Sijaintikatselmus .....
- Perustuskatselmus .....
- Sokkelikatselmus .....
- Rakennekatselmus .....
- Formikatselmus .....
- Maanmuuttokatselmus 1..... 2.....
- ..... katselmus .....

.70

.70

.70

.70

VA124F-VA125F

FY02PMU 2x12xSML - VA124F-VA125F - 239.7m -

VA125F

Sandfallintie 121

Sandfallintie 89/87

Vahvistettu ehdotettavaksi Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristövaltuuston/valtuutetun päätöksellä  
 11.11.2020 § 186  
 ehdolla päätöksensä mukaisesti.

Arnettuna julkispanon jälkeen -  
 Rakennus- ja ympäristövaltuuston puolesta

*Sanna Simola*

Pargas byggnadsstyrelsen  
 Paraisten rakennusvalvonta  
 05-11-2020  
 Anläm./Seapui  
 Nr/Nro

SISÄINEN



Janne Jalava

Mittakaava: 1:(1400,)  
 Koko: A3  
 Päivämäärä: 04.11.2020

Sandfallintien suunnitelma  
 4.11.2020  
 Reitlin kustannus ~6400e

© Keypro Oy ja esitettävien kartta-aineistojen tekijät.

Rakennusvalvonta

Aloittamisoikeus 2020-1139  
Päätöspäivämäärä 25.11.2020  
Viitelupa 2020-773

Pykälä 1051  
Valmistelija Sanna Simonen

---

**Rakennuspaikka**

445-426-1-103  
Pinta-ala 102284.0

Sandfallintie  
21600 PARAINEN

**Hakija**

Pargas Telefon Ab-Paraisten Puhelin Oy  
Malmgatan 6  
21600 PARAINEN

**Toimenpide**

Muu

Aloittamisoikeus lupaan 2020-773 telekaapeli

**Hakemuksen liitteet**

Panttikirja 23.11.2020

**Lisäselvitykset ja poikkeukset**

Aloittamisoikeushakemus koskee lupaa 445-2020-773 kiinteistölle 445-426-1-103.

**Päätös**

Hyväksytty

Aloittamisoikeus on hyväksytty pankin 23.11.2020 antamaa panttikirjaa vasten.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä  
26.11.2020

Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon sinä päivänä kun se on annettu.

Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja näin saada lupasianne Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta, sitä päivää kuitenkaan mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa rakennus- ja ympäristölautakunnan ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimus on osoitettava Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle ja toimitettava Paraisten rakennusvalvontatoimistoon, Rantatie 28, 21600 Parainen tai lähetettävä s- postitse: [rakennusymparistolautakunta@parainen.fi](mailto:rakennusymparistolautakunta@parainen.fi). Oikaisuvaatimuskielelmä on muutoksenhakijan tai hänen asiamiehensä allekirjoitettava. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi mihin päätökseen muutosta haetaan, mitä muutoksia päätökseen vaaditaan ja perustelut päätöksen muuttamiselle.

Parainen, päätöksen antopäivänä

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Osoite:

Paraisten kaupunki  
Rakennusvalvonta  
Rantatie 28, 21600 Parainen  
[rakennusvalvonta@parainen.fi](mailto:rakennusvalvonta@parainen.fi)