

Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol i ärendet: Markägarens besvär över Kyrksläpps kommuns byggnadstillsyns / ledande byggnadsinspektörens tillståndsbeslut 12.5.2025 LP-257-2025-00345, Global Connect Oy:s tillstånd för placering av element som hör ihop med det fiberoptiska nätet på fastigheten

Byggnads- och miljönämnden 28.08.2025 § 79
686/10.03.00.02/2025

Beredare Projektarbetare Eevi Haaja
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos

Byggnadstillsynsmyndigheten hänvisar till de motiveringar som framförts i ledande byggnadsinspektörens beslut LP-257-2025-00345 och ger dessutom följande utlåtande:

Teleföretag, allmänt behov och HFD:2024:62

Enligt ändringssökanden har byggnadstillsynsmyndigheten inte utrett existensen av förutsättningarna enligt 229 § i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation (917/2014) före behandlingen av placeringsplanen. De förutsättningar som ändringssökanden hänvisar till är: 1) sökanden ska vara ett teleföretag; 2) telekabeln ska tjäna allmänna telekommunikationsförbindelser; 3) sökanden ska ha försökt förhandla om saken med markägaren före befordrandet av ärendet som gäller placering av kabeln till byggnadstillsynsmyndigheten för behandling. Alla dessa ärenden har behandlats i beslutet under rubriken Hörande av markägarna, det vill säga de har inte lämnats outredda.

Enligt ändringssökanden är sökanden inget teleföretag som avses i 3 § 27 punkten i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation eftersom det projekt som ansökan gäller är en privat ledning som förenar Microsofts datacentraler och som inte erbjuder nät- eller kommunikationstjänster för andra instanser. Enligt 3 § 27 punkten i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation avses med teleföretag en aktör som tillhandahåller nättjänster eller kommunikationstjänster för en grupp av användare som inte har avgränsats på förhand, dvs. bedriver allmän televerksamhet. Global Connect Oy erbjuder optiska fiberanslutningar för konsument- och företagskunder. Företagets kundkrets är inte i förväg avgränsad. Således är sökanden ett teleföretag som avses i 3 § 27 punkten i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation. Definitionen i fråga är enligt lagens ordalydelse inte projektspecifikt utan företagsspecifikt, så Global Connect Oy anses som teleföretag oberoende av det faktum att inga förbindelser till en i förväg oavgränsad användarkrets.

Sökanden har i sina besvär påstått att 229 § i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation inte kan tillämpas på det aktuella fallet, för telekabeln på föremålet för ansökan tjänar inte allmänt behov. Som stöd för sitt påstående hänvisar ändringssökanden till ett prejudikat av högsta förvaltningsdomstolen HFD:2024:62. Så som det framgår av högsta förvaltningsdomstolens prejudikat och ledande byggnadsinspektörens beslut gäller prejudikatet i fråga tillämpning av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977, den s.k. inlösningslagen), medan den ledande byggnadsinspektörens beslut har fattats med stöd av lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation. I prejudikatet var det fråga om tolkningen av uttrycket "allmänt behov" i 4 § i inlösningslagen.

Tvärtemot vad ändringssökanden påstår behandlas i prejudikatet inga allmänna kommunikationsförbindelser eller betjäning av allmänna kommunikationsförbindelser utan allmänt behov enligt inlösningslagen. I ledande byggnadsinspektörens beslut är det inte fråga om förfarande enligt inlösningslagen, utan placering av en telekabel för allmänna kommunikationsförbindelser enligt 229 § i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation. Uttrycket "för allmänna kommunikationsförbindelser", uttrycket "allmän televerksamhet", som används i besvären, och "allmänt behov" är inte synonymer till varandra. Termen "allmänt behov" har definierats i inlösningslagens förarbeten så att allmänt behov närmast är samma sak som "allmänt intresse", inte "allmän (offentlig) användning" (RP 179/1975 II rd. s. 12). Uttrycket "för allmänna kommunikationsförbindelser" eller allmänna kommunikationsförbindelser har dock inte definierats i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation, dess förarbeten eller den bakomliggande EU-lagstiftningen. Det är ändå klart att "allmänt behov" avser en mer omfattande bedömning än uttrycket "för allmänna kommunikationsförbindelser"; vid definition av allmänt behov ska man beakta projektets inverknings i stor utsträckning (så som i fallet HFD:2024:62, se särskilt punkterna 55–57 i beslutet), medan man vid definition av betjäning av allmänna kommunikationsförbindelser enligt uttryckets ordalydelse ska beakta bara projektets inverknings på de allmänna kommunikationsförbindelserna. Den kabel som är föremål för ansökan kan anses betjäna allmänna kommunikationsförbindelser, för den anknyter till Microsofts datacentralprojekt, som i sin tur är samhällsrelaterad kritisk infrastruktur för lagring och behandling av data.

Ändringssökanden har påstått att telekabelns betjäning av allmänna kommunikationsförbindelser inte har utretts. På sida 3 i beslutet konstateras följande: "Eftersom kabeln i fråga anknyter till Microsofts datacentraler och eftersom datacentralerna uppenbarligen möjliggör erbjudande av molntjänster allmänt kan man anse kabeln tjäna allmänna kommunikationsförbindelser." Ändringssökandens påstående är alltså felaktigt.

Enligt ändringssökanden borde slutsatserna i prejudikatet HFD:2024:62 rättsanalogt tillämpas på placering av telekabeln, varför ledande byggnadsinspektören borde ha utrett hur telekabeln tjänar den allmänna televerksamheten. Byggnadstillsynsmyndigheten och de tjänsteinnehavare som är underställda den är dock bundna till lagen (2 § 3 momentet i grundlagen). När det i 229 § i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation bestäms att sökanden har rätt att placera en telekabel för allmänna kommunikationsförbindelser på en annans fastighet har byggnadstillsynsmyndigheten inte i strid med lagens ordalydelse kunnat börja begränsa denna rättighet på andra än lagstadgade grunder. Prejudikatet, som gäller inlösningslagen, ger inte upphov till att bedöma saken på ett annat sätt.

Förhandlingar

Enligt ändringssökanden har ledande byggnadsinspektören inte kunnat fatta beslut om placering av telekabel enligt 229 § i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation, för förutsättningen för beslutet har varit att man inte har kunnat komma överens om saken. Enligt ändringssökanden skulle man ha kunnat nå ett avtal om sökanden inte hade avbrutit avtalsförhandlingarna. Så som det framgår av motiveringarna till tillståndsbeslutet har sökanden fört förhandlingar med markägaren mellan augusti 2024 och februari 2025, det vill säga i cirka ett halvt år, före

befordrandet av ärendet till byggnadstillsynsmyndigheten för behandling. Under avtalsförhandlingarna har man utarbetat olika förslag till användningsrättsavtal. Sökanden har till följd av förhandlingarna nått avtal med andra fastighetsägare i området. De långvariga förhandlingarna och att man har nått avtal med andra fastighetsägare vittnar om att sökanden i första hand har försökt komma överens om placering med markägaren. Således har ärendet kunna tillställas byggnadstillsynsmyndigheten för avgörande. Att sökanden har avbrutit avtalsförhandlingarna i slutet av avtalsförhandlingar i cirka sex månader kan i detta fall inte anses betyda att man faktiskt skulle ha försökt nå avtal.

Placeringsplan

Enligt ändringssökanden avviker placeringsplanen i ansökan avsevärt från det som varit framme i samband med avtalsförhandlingarna. Eftersom man på basis av förhandlingarna inte har nått avtal har de alternativ som varit framme vid förhandlingarna inte blivit bindande för sökanden.

Lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation och bygglagen

Att det i brevet om hörande har nämnts att det har varit fråga om en åtgärd enligt 131 § i bygglagen är ett beklagligt misstag. Av den ansökan som skickats till ändringssökanden har det dock framkommit att det är fråga om placering av telekabel enligt lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation.

131 § i bygglagen har nämnts i delen Tillämpade rättsnormer i beslutet. I 3 momentet i lagen i fråga finns en hänvisning till lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation. De beslut som avses i 131 § i bygglagen, inklusive beslut om placering av telekablar, basstationer och radiomaster enligt 3 momentet i paragrafen har i förvaltningsstadgan för Kyrksläpps kommun delegerats till ledande byggnadsinspektören. Eftersom delegeringen har gjorts med hänvisning till 131 § i bygglagen har det varit nödvändigt att hänvisa till 131 § i bygglagen även i beslutet.

I fråga om rätt att påbörja arbeten bestäms i 233 § 3 momentet i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation att 78 § i bygglagen tillämpas på rätten att påbörja arbeten, varför också 78 § i bygglagen är uppräknad under Tillämpade rättsnormer.

Ersättning

Ändringssökanden har i sina besvär anfört olika motiveringar till hur den ersättning som ska betalas hen borde bestämmas. Eftersom det i beslutet inte har bestämts om ersättning för placering av telekabeln har byggnadstillsynsmyndigheten inget behov av att ta ställning till ersättningsbeloppet.

Rätt att påbörja arbeten

Ändringssökanden har också krävt upphävning av rätten att påbörja arbeten. Byggnadstillsynsmyndigheten har inget att anmärka om detta krav, för ärendet har redan avgjorts genom ett mellanbeslut av Helsingfors förvaltningsdomstol 27.6.2025. Kravet på upphävning av rätten att påbörja arbeten förkastades.

Protokollet justeras för denna paragrafs del vid sammanträdet.

Tilläggsmaterial
Tillståndsbeslut LP-257-2025-00345
Begäran om omprövning

Tillämpade rättsnormer
Lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation (917/2014) 3, 229, 233, 234 §
Bygglagen (751/2023) 78, 131 §
Förvaltningsstadgan (från och med 1.1.2025, fge 9.12.2024 § 106) 49 §

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.

Redogörelse

Helsingfors förvaltningsdomstol begär ett utlåtande om den ledande byggnadsinspektörens beslut LP-257-2025-00345, som gäller placering av element som hör ihop med det fiberoptiska nätet på en annans fastighet enligt 229 § i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation. Det är fråga om fastighet [REDACTED], fastighetsägare [REDACTED]. Markägaren har anfört besvär över beslutet.