

GlobalConnect Oy

Valoo Oy

Yhteisrakentamista koskeva riita-asia; Rakentamissuunnitelman ilmoittaminen keskitetyssä tietopisteessä, neuvotteluiden kulku ja ehtojen kohtuullisuus

Yritys, jota päätös koskee

GlobalConnect Oy (Y-tunnus 2069299-9, jäljempänä myös GlobalConnect)

Asianosainen

Valoo Oy (Y-tunnus 2925233-2, jäljempänä myös Valoo)

Asia

GlobalConnect Oy:n menettelyn ja yhteisrakentamista koskevien ehtojen säännöstenmukaisuus Naantalın hankealueella

Liikenne- ja viestintäviraston päätös

Käsittelyratkaisu

Liikenne- ja viestintävirasto katsoo, että sillä on verkkoinfrastruktuurin yhteisrakentamisesta ja -käytöstä annetun lain (276/2016, jäljempänä yhteisrakentamislaki) 4 §:n 4 momentin ja 10 §:n mukainen toimivalta antaa päätös asiassa siltä osin, kuin se koskee verkkotoimijoiden välisiä erimielisyyksiä yhteisrakentamisen ehdoista sekä GlobalConnect Oy:n menettelyn säännöstenmukaisuutta.

Liikenne- ja viestintävirastolla ei ole toimivaltaa ratkaista yhteisrakentamiseen liittyviin rakennuslupiin liittyviä valituksia. Niiden osalta Valoo Oy:n tulee noudattaa lupaviranomaisen antamaa oikaisuvaatimusohjetta tai valitusosoitusta.

Pääasian ratkaisu

Liikenne- ja viestintävirasto katsoo, että GlobalConnect Oy on toiminut yhteisrakentamislain 7 §:n 1 momentin vastaisesti, kun se ei ole ilmoittanut viestintäverkon rakentamissuunnitelmiaan keskitettyyn tietopisteeseen. Lisäksi GlobalConnect Oy on vastannut sille esitettyihin yhteisrakentamista koskeviin kysymyksiin kohtuuttoman hitaasti pitkittäen neuvotteluita tarpeettomasti. GlobalConnect Oy on lopulta antanut vastapuolelle niin vähän aikaa vastata tarjoukseensa ja valmistautua rakentamiseen, että se on tehnyt yhteisrakentamisen käytännössä mahdottomaksi osapuolten välillä. Liikenne- ja viestintävirasto katsoo, että GlobalConnect Oy:n toiminta on verrattavissa

yhteisrakentamispyyntöstä kieltäytymiseen ilman yhteisrakentamislain 4 §:n 1 momentin mukaista perustetta.

Liikenne- ja viestintävirasto katsoo, että GlobalConnect Oy:n Valoolle 20.6.2024 antaman tarjouksen ehdot eivät ole olleet hintansa ja tarjouksen voimassaoloajan osalta yhteisrakentamislain 4 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla kohtuulliset. GlobalConnect Oy:n 28.6.2024 antaman uuden tarjouksen kustannustenjako ja hinta ovat olleet Liikenne- ja viestintäviraston arvion mukaan kohtuulliset.

Rakentaminen riidan kohteena olevalla hankealueella on alkanut jo kesäkuussa 2024, eikä Valoo esitetyn selvityksen mukaan ole enää halukas yhteisrakentamiseen hankealueella, jossa GlobalConnect Oy on ojasäntänä. Liikenne- ja viestintävirasto huomauttaa GlobalConnect Oy:tä yhteisrakentamislain vastaisesta toiminnasta, mutta ei edellä mainitusta syystä ryhdy asiassa muihin toimenpiteisiin.

Asian käsittely Liikenne- ja viestintävirastossa

Valoon kirjelmä ja lisäselvitykset

Valoo on sähköpostiviestissään 26.6.2024 pyytänyt Liikenne- ja viestintävirastoa ottamaan ratkaistavakseen yhteisrakentamislain 4 §:n 4 momentin mukaisen asian. Valoon mukaan yritys on käynyt yhteisrakentamista koskevia neuvotteluja GlobalConnectin kanssa Naantalin kaupungin 2.4.2024 järjestämästä tapaamisesta lähtien, mutta osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen yhteisrakentamisen ehdoista.

Valoo on kertomansa mukaan pyytänyt GlobalConnectilta tietoa yhteisrakentamisen hinnasta sähköpostitse 21.5., 31.5. sekä 4.6.2024 sekä rakentamisen aikataulusta 2.5., 21.5., 4.6. ja 10.6.2024 saamatta viesteihinsä vastausta. Lisäksi osapuolet ovat pitäneet yhteisrakentamiskokouksia ainakin 10.5., 17.5. ja 24.5.2024. Naantalin kaupunki on järjestänyt osapuolten välillä toisen tapaamisen 12.6.2024 uusien lupahakemusten vuoksi.

GlobalConnect on toimittanut Valoolle rakentamisen aikataulut ja hinnat 20.6.2024. GlobalConnect on ilmoittanut, että se aloittaa rakentamisen 24.6.2024, joten Valoolle olisi jäänyt alle yhden työpäivän verran aikaa valmistella materiaalit. Valoon näkemyksen mukaan GlobalConnect on tarpeettomasti pitkittänyt neuvotteluita sekä tarjonnut yhteisrakentamiselle kohtuuttoman korkeaa hintaa. Valoo ei pidä GlobalConnectin toiminnan jälkeen mahdollisena, että se rakentaisi verkkoa enää GlobalConnectin ojasännysalueella yhteisrakentamisena.

Valoo on toimittanut Liikenne- ja viestintävirastolle 22.7.2024 salassa pidettävän laskelman Naantalin yhteisrakentamiskustannuksista ja todennut, että GlobalConnectin uudenkin (28.6.2024) tarjouksen mukaisilla hinnoilla laskettuna Valoolle tulisi halvemmaksi rakentaa alueet yksin. Valoo ilmoittaa samassa viestissään, ettei yritys suostu sovitteluun asiassa. Valoo toteaa lisäksi, että se haluaa päätöksen, jolla GlobalConnectin yhteisrakennuslupa hajautetaan niin, että Valoo rakentaa alueen 10, johon GlobalConnect on tervetullut yhteisrakentamaan.

Vastauksena Liikenne- ja viestintäviraston 2.8.2024 lähettämään lisäselvityspyyntöön Valoo on toimittanut salassa pidettävän urakoitsijahinnaston sekä kustannuslaskelmia selventäviä tietoja 5.8.2024. Vastauksena GlobalConnectin vastineessa esittämään väitteeseen, ettei Valoo on tehnyt sille yhteisrakentamislain mukaista kirjallista yhteisrakentamispyyntöä, Valoo toteaa,

että se on tiedustellut GlobalConnectin rakentamisen aloitusajankohtaa ja urakkahintoja useasti ensimmäisestä viestistä ilmenevin tavoin.

Vastauksena GlobalConnectin lausumaan 7.8.2024 Valoo on toimittanut 8.8.2024 lisäselvityksenä Naantalın kaupungin ja verkkotoimijoiden välisen viestiketjun 19.4.2024, josta ilmenee Naantalın kaupungin palaverissa 2.4.2024 läpikäytyjä kaupungin lupakäytäntöjä ja kaupungin toive siitä, että alueet rakennetaan yhteiskaivuina. Valoo on viestiketjussa ilmoittanut verkkotoimijoiden sopimat ojasäennyysalueet ja kertonut, milloin se aloittaa rakentamisen omalla ojasäennyysalueellaan. Kaupunki on tämän jälkeen vielä pyytänyt GlobalConnectia ilmoittamaan oman ojasäennyysalueensa rakentamisaikataulun ja urakoitsijan. Lisäksi Valoo on toimittanut Naantalın kaupungin järjestämästä kokouksesta 12.6.2024 laaditun muistion, jossa todetaan muun muassa aiemmin mainitut ojasäennyysalueet ja se, että GlobalConnect toimittaisi omien alueidensa aikataulut ja kartat muille verkkotoimijoille saman viikon aikana. Esitettyihin selvityksiin vedoten Valoo pitää epäuskottavana GlobalConnectin väitettä siitä, ettei se olisi tiennyt Valoon yhteisrakentamisaikasta.

GlobalConnectin vastine ja lisäselvitykset

GlobalConnect katsoo vastineessaan 15.7.2024, ettei Valoon menettely täytä yhteisrakentamislain 4 ja 7 §:ssä asetettuja pyyntöjen esittämistä koskevia ehtoja, eikä asiassa siten ole edellytyksiä antaa GlobalConnectia velvoittavaa päätöstä. GlobalConnectin mukaan yritykset ovat käyneet yhteisrakentamista koskevia neuvotteluita Naantalın kaupungin aloitteesta 2.4.2024 järjestetyn tapaamisen jälkeen. Yritykset pääsivät alustavaan yhteisymmärrykseen siitä, mikä toimija on milläkin alueella rakennustyöt tilaavana niin sanottuna ojasäntänä. Yhteisrakentamisen yksityiskohdista ei kuitenkaan kaikilta osin päästy yhteisymmärrykseen.

GlobalConnect toteaa, ettei se ole ilmoittanut rakentamissuunnitelmiaan yhteisrakentamislain 7 §:n edellyttämällä tavalla Verkkotietopisteeseen palvelun käytettävyyteen vaikuttavien teknisten rajoitteiden vuoksi. GlobalConnect kuitenkin katsoo, että Valoolla on oman selvityksensä perusteella ollut käytössään olennaiset tiedot GlobalConnectin suunnittelemaasta rakentamisesta alueella, ja että se olisi voinut esittää yhteisrakentamislain mukaisen pyynnön suoraan GlobalConnectille. GlobalConnectin näkemyksen mukaan Valoo ei ole esittänyt yhteisrakentamislain 4 §:n 1 momentin sisältöedellytykset täyttävää yhteisrakentamispyyntöä saman pykälän 2 momentin mukaisessa määräajassa. Näin ollen GlobalConnect katsoo, että myös Valoon tarkoittaman yhteisrakentamispynnön yksityiskohdat ovat jääneet epäselviksi.

GlobalConnect katsoo vastineessaan, että mikäli Valoon katsotaan esittäneen yhteisrakentamista koskevan pyynnön, GlobalConnect ei ole kieltäytynyt täyttämästä sitä oikeudenmukaisin ja kohtuullisin ehdoin. Neuvotteluissa Valoo ja GlobalConnect ovat tarjonneet toisilleen yhteisrakentamisen hintaa niillä alueilla, joilla ovat ojasäntinä. Hinnat eivät ole kuitenkaan olleet keskenään suoraan vertailukelpoisia, koska ne ovat sisältäneet eri suoritteita. GlobalConnectin mukaan Valoo on esittänyt ensimmäisen hintaehdotuksensa GlobalConnectille toukokuussa 2024. GlobalConnect on pyytänyt Valoolta lisätietoja yksikköhinnan ehdottamista varten kesäkuussa 2024. GlobalConnect on toimittanut Valoolle sopimusluonnoksen yhteisrakentamisen toteuttamisesta sekä ehdotuksen eri työsuoritusten yksikköhinnastosta 20.6.2024. Valoo on samana päivänä ilmoittanut, ettei se hyväksy ehdotusta. GlobalConnect on lähettänyt Valoolle uuden yksikköhintaehdotuksen 28.6.2024, mutta Valoo on kieltäytynyt myös siitä.

Vastauksena Liikenne- ja viestintäviraston 2.8.2024 lähettämään lisäselvityspyyntöön GlobalConnect on toimittanut 8.8.2024 salassa pidettävän, 1.5.2024 päivätyn urakoitsijahinnaston. GlobalConnect on samassa viestissään katsonut, että Valoon 5.8.2024 antama vastaus Liikenne- ja viestintäviraston lisäselvityspyyntöön vahvistaa, että Valoo ei ole esittänyt yhteisrakentamislain 4 §:n 1 momentin mukaista pyyntöä GlobalConnectille yhteisrakentamislain 4 §:n 2 momentin mukaisessa määräajassa.

GlobalConnect on ilmoittanut vielä viestissään 13.8.2024, että se on hakenut hankkeeseen Naantalın kaupungilta lupia nyt merkityksellisten alueiden osalta maaliskuussa 2024.

Kuuleminen päätösluonnoksesta

Liikenne- ja viestintävirasto varasi 23.8.2024 GlobalConnectille ja Valoolle tilaisuuden lausua samana päivänä päivätystä päätösluonnoksesta. GlobalConnect antoi päätösluonnoksesta 6.9.2024 päivätyn lausunnon, joka ei aiheuttanut muutoksia päätökseen.

Päätöksen perustelut

Sovellettavat lainkohdat

Yhteisrakentamislain 4 §:n mukaan Verkkotoimijan on suostuttava toisen verkkotoimijan fyysisen infrastruktuurin yhteisrakentamista ja verkkojen yhteisrakentamista koskevaan pyyntöön oikeudenmukaisin ja kohtuullisin ehdoin. Pyyntö on esitettävä kirjallisena ja yksilöitynä. Kohtuulliseen pyyntöön on suostuttava, jollei yhteisrakentaminen:

- 1) lisää verkkotoimijoiden kustannuksia erillisrakentamiseen verrattuna;
- 2) koske vähäistä rakennushanketta; tai
- 3) vaaranna verkon turvallisuutta tai verkon käyttöä aiottuun tarkoitukseen.

Yhteisrakentamista koskeva pyyntö on jätettävä mahdollisimman aikaisessa vaiheessa ja viimeistään kuukautta ennen kuin hankkeeseen haetaan lupaa toimivaltaiselta viranomaiselta.

Jollei toisin sovita, yhteisrakentamisesta aiheutuvat kustannukset jaetaan verkkotoimijoiden kesken erillisrakentamisesta aiheutuvien arvioitujen kustannusten suhteessa.

Jos verkkotoimija kieltäytyy täyttämästä toisen verkkotoimijan yhteisrakentamista koskevaa pyyntöä tai jos ehdoista ei päästä sopimukseen kuukauden kuluessa yhteisrakentamista koskevan pyynnön vastaanottamisesta, verkkotoimija voi saattaa asian Liikenne- ja viestintäviraston ratkaistavaksi.

Lainkohdan esitöissä (HE 116/2015 vp) viitataan oikeudenmukaisten ja kohtuullisten ehtojen arvioinnin osalta soveltuvin osin 3 §:n perusteluihin. Mainitun 3 §:n perusteluissa todetaan, että ehtojen kohtuullisuutta arvioitaessa hinnan merkitys on keskeinen. Kohtuullista hintaa voidaan arvioida useilla eri tavoilla. Kohtuullisuutta voidaan arvioida esimerkiksi vertaamalla perittävää hintaa erillisrakentamisen kustannuksiin. Tällöin kustannusten arvioinnin lähtökohtana voidaan käyttää sääntelyviranomaisen tai toimialojen etujärjestöjen hyväksymiä keskimääräisiä rakentamiskustannuksia taikka esimerkiksi kyseisen teleyrityksen verkkoelementtien yksikköhintoja. Kaikissa tilanteissa voidaan lisäksi huomioida

kyseisen hankkeen erityispiirteet, kuten hankkeen maantieteellinen sijainti, maaperän laatu, mahdolliseen sijoittamislupaan liittyvät rakennus- ja turvallisuusmääräykset tai hankkeen aikataulu.

Hallituksen esityksen 4 §:n 2 momentin perusteluiden mukaan, jos pyyntö jätetään laissa säädettyä määräaikaa myöhemmin, voi verkkotoimija kieltäytyä yhteisrakentamisesta. Tarkoituksena on näin varmistaa, että yhteisrakentamista koskeva suunnitelma ehditään valmistella huolellisesti, eivätkä lupaprosessi ja hanke tarpeettomasti viivästy. Toisaalta verkkotoimija ei saa jättää lupahakemusta ennenaikaisesti tarkoituksenaan näin estää yhteisrakentaminen.

Samana pykälän 4 momentin perusteluiden mukaan kieltäytymiseen rinnastetaan se, ettei verkkotoimija ole kuukauden kuluessa pyynnön vastaanottamisesta käynnistänyt yhteisrakentamista koskevia neuvotteluja.

Yhteisrakentamislain 5 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan keskitetyn tietopisteen kautta annetaan tiedot suunnitelluista rakennustoista.

Yhteisrakentamislain 7 §:n 1 momentin mukaan verkkotoimijan on annettava keskitetyn tietopisteen kautta saataville 5 §:n 1 momentissa tarkoitetut tiedot ja niitä koskevat muutokset digitaalisessa muodossa ja ilman aiheetonta viivytystä.

Samana pykälän 2 momentin mukaan verkkotoimijan on tarvittaessa annettava omaa toimintaansa koskevat 5 §:n 1 momentissa tarkoitetut tiedot suoraan toisen verkkotoimijan kirjallisesta pyynnöstä. Tiedot on luovutettava kahden kuukauden kuluessa kirjallisen pyynnön vastaanottopäivästä oikeudenmukaisin ja kohtuullisin ehdoin. Verkkotoimija voi kieltäytyä tietojen antamisesta 5 §:n 2 momentissa tarkoitetuilla perusteilla. Julkisyhteisöllä ei ole velvollisuutta muuttaa 5 §:n 1 momentissa tarkoitettuja tietoja digitaaliseen muotoon.

Yhteisrakentamislain 10 §:n mukaan Liikenne- ja viestintäviraston tehtävänä on valvoa tämän lain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja päätösten noudattamista, jollei tässä laissa muuta säädetä. Liikenne- ja viestintäviraston on edistettävä verkkotoimijoiden yhteistyötä sekä pyrittävä ratkaisemaan verkkotoimijoiden väliset erimielisyydet ensisijaisesti sovittelemalla. Liikenne- ja viestintäviraston on poikkeuksellisia olosuhteita lukuun ottamatta tehtävä päätös neljän kuukauden kuluessa asian vireille tulosta 3 §:ssä tarkoitetussa asiassa ja kahden kuukauden kuluessa asian vireille tulosta 4, 7 ja 9 §:ssä tarkoitetussa asiassa.

Jos joku rikkoo tätä lakia tai sen nojalla annettuja määräyksiä, Liikenne- ja viestintävirasto voi velvoittaa hänet korjaamaan virheensä tai laiminlyöntinsä kohtuullisessa määräajassa. Päätöksen tehosteeksi voidaan asettaa uhkasakko tai uhka, että toiminta keskeytetään osaksi tai kokonaan taikka että tekemättä jätetty toimenpide teetetään asianomaisen kustannuksella. Uhkasakosta, keskeyttämisuhasta ja teettämisuhasta säädetään uhkasakkolaissa (1113/1990).

Käsittelyratkaisun perustelut

Molempien osapuolten kertomusten mukaan osapuolet ovat käyneet neuvotteluja yhteisrakentamisesta ja sen hinnasta Naantalissa samoilla alueilla. Selvitysten mukaan neuvottelut ovat alkaneet Naantalin kaupungin aloitteesta, kun sille on tullut useamman verkkotoimijan lupahakemukset samoille alueille. GlobalConnect ei ole ilmoittanut verkkosuunnitelmiaan keskitettyyn tietopisteeseen yhteisrakentamislain 7 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla ilman aiheetonta viivytystä, joten muiden verkkotoimijoiden ei ole voitu olettaa tietävän sen

suunnitelmista ennen Naantalın kaupungin lupakäsittelyyn liittyvää yhteydenottoa ja kehotusta yhteisrakentamiseen. Vaikka yhteisrakentamista koskeva pyyntö on tullut lupamenettelyn alettua, GlobalConnect ei ole kieltäytynyt yhteisrakentamisesta.

Neuvotteluita on käyty 2.4.2024 alkaen sekä osapuolten välisissä tapaamisissa että sähköpostitse. Neuvotteluissa on päästy sopimukseen siitä, mikä yrityksistä on ojasäntänä milläkin alueella, mutta ei yhteisrakentamisen tarkemmista ehdoista.

Osapuolten useista tapaamisista ja sähköpostikirjeenvaihdosta esitettyjen tietojen perusteella Liikenne- ja viestintävirasto ei pidä uskottavana GlobalConnectin väitettä siitä, että yritykselle olisi jäänyt epäselväksi Valoon yhteisrakentamista koskeva pyyntö. Mikäli pyynnön yksityiskohdat ovat jääneet epäselviksi, GlobalConnectin olisi tullut pyytää niistä lisätietoja.

Esitetyn selvityksen perusteella Liikenne- ja viestintävirasto katsoo, että kyseessä on yhteisrakentamislain 4 §:n 4 momentissa tarkoitettu asia, jossa osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen yhteisrakentamisen ehdoista kuukauden kuluessa yhteisrakentamista koskevan pyynnön vastaanottamisesta, ja jonka verkkotoimija voi saattaa Liikenne- ja viestintäviraston ratkaistavaksi. Liikenne- ja viestintävirasto on tarjonnut mahdollisuutta erimielisyyksien ratkaisemiseen sovittamalla, mutta Valoo on kieltäytynyt siitä. Näin ollen Liikenne- ja viestintäviraston tulee yhteisrakentamislain 10 §:n 1 momentin mukaisesti ratkaista asia päätöksellä.

Pääasian ratkaisun perustelut

Asiassa on kyse valokuituverkon rakentamisesta Valoon 30.5.2024 päivytyssä selvityksessä ja GlobalConnectin 15.7.2024 päivytyssä vastineessa esitetyn Naantalın kartan alueilla 10 ja 11, joilla GlobalConnectin on sovittu toimivan niin sanottuna ojasäntänä. Kysymys on siitä, onko GlobalConnectin Valoolle 20.6.2024 ja 28.6.2024 tarjoamat yhteisrakentamisen yksikköhinnat olleet yhteisrakentamislain 4 §:n 1 momentin tarkoittamalla tavalla kohtuulliset, ja onko GlobalConnect pyrkinyt välttämään yhteisrakentamisen pitkittämällä neuvotteluita tarpeettomasti.

Velvollisuus ilmoittaa rakentamissuunnitelmat verkkotietopisteeseen

GlobalConnect ei ole ilmoittanut suunniteltuja rakennustöitään keskitettyyn tietopisteeseen yhteisrakentamislain 7 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla. Liikenne- ja viestintävirasto on saanut rakennushankkeesta tiedon ensimmäisen kerran 6.6.2024 ja velvoittanut sähköpostiviestillään 13.6.2024 GlobalConnectin lisäämään tiedot Verkkotietopiste.fi-palveluun mahdollisimman pian, kuitenkin viimeistään 27.6.2024. GlobalConnect ei ole viraston nimenomaisesta kehotuksesta huolimatta ilmoittanut kyseisiä tietoja eikä minkäänlaista perustetta olla ilmoittamatta tietoja palveluun. GlobalConnect ei ole ilmoittanut Liikenne- ja viestintävirastolle myöskään vastineessaan mainitsemistaan teknisistä ongelmista. Tekniset ongelmat eivät ole hyväksyttävä peruste jättää ilmoittamatta tietoja keskitettyyn tietopisteeseen. Mahdolliset palvelun käyttöön liittyvät ongelmat voidaan ratkaista virastossa tapauskohtaisesti, jos sellaisista ilmoitetaan. Mitään yleisempää häiriötä palvelun käytössä ei ole ollut.

Liikenne- ja viestintävirasto katsoo, että GlobalConnectin yhteisrakentamislain vastainen toiminta tietojen ilmoittamisen suhteen on viivästyttänyt neuvotteluiden alkamista. Muilla verkkotoimijoilla ei ole ollut käytännössä mahdollisuutta tietää

GlobalConnectin rakentamissuunnitelmista ennen lupamenettelyn alkamista ja toimittaa yhteisrakentamispyyntöään lain mukaisessa määräajassa.

Yhteisrakentamisen kustannustenjakoperuste

Yhteisrakentamislaisissa ei ole pakottavaa sääntelyä kustannustenjaosta, vaan osapuolille jätetään tältä osin sopimusvapaus. Jos osapuolet eivät muuta sovi, kustannukset jaetaan lain 4 §:n 3 momentin mukaisesti erillisrakentamisen arvioitujen kustannusten suhteessa. Toisaalta yhteisrakentamisen hinnan kohtuullisuutta voidaan arvioida myös 3 §:n 1 momentin ja 4 §:n 1 momentin perusteluissa tarkemmin kuvattujen arviointiperusteiden valossa.

Ficom ry ja Energiateollisuus ry ovat vuonna 2017 laatineet yhteistyössä jäsenyritystensä kanssa sähkö- ja televerkkojen yhteisrakentamisen kustannusten jakosuosituksen¹, jonka tarkoitus on edistää yhteisrakentamista toimialojen yhtiöiden kesken. Kustannustenjakomallin mukaan suosituksena on, että rakennetulla asemakaava-alueella yhteisrakentamisen kustannukset jaetaan tasan osallistuvien verkkotoimijoiden kesken. Liikenne- ja viestintävirasto katsoo, että suosituksessa on otettu huomioon yhteisrakentamislain mukaiset periaatteet kustannusten jakamisesta, ja että suosituksen mukaista tarjousta kustannustenjaosta voidaan lähtökohtaisesti pitää yhteisrakentamislain tarkoittamalla tavalla kohtuullisena.

GlobalConnectin 20.6.2024 Valoolle antaman sopimusluonnoksen mukaan Valoon kustannus esimerkiksi kaivu- ja ennallistamistöistä olisi [...] euroa/metri silloin, kun pintana on sora-, ruoho, päällystämätön alue tai hoidettu nurmikko. Tarjouksesta ei ilmene, miten ehdotettu yksikköhinta on jaettu verkkotoimijoiden kesken, vai onko koko urakoitsijahinta kohdistettu Valoolle. GlobalConnectin 8.8.2024 Liikenne- ja viestintävirastolle toimittaman urakoitsijahinnaston perusteella vaikuttaa siltä, että kyseisessä tarjouksessa koko yhteisrakentamiskustannus on osoitettu Valoolle kaivu- ja ennallistamistöiden sekä kartoituksen osalta. Asfalttoinnin ja alitukien tekemisen kustannukset puolestaan on jaettu kahdelle verrattuna urakoitsijahinnastoon. Liikenne- ja viestintävirasto pitää tarjousta kohtuuttomana ja yhteisrakentamislain tarkoituksen vastaisena siltä osin, kuin kaikki tai suurin osa kustannuksista on osoitettu Valoon maksettavaksi.

Päivitettyssä tarjouksessaan 28.6.2024 GlobalConnect on ehdottanut, että GlobalConnectin urakoitsijahinnaston mukaiset yhteisrakentamiskustannukset jaettaisiin tasan osallistuvien verkkotoimijoiden kesken. Liikenne- ja viestintävirasto pitää GlobalConnectin kustannustenjakomallia tämän tarjouksen osalta perusteltuna ja vakiintuneen käytännön mukaisena.

Yhteisrakentamisen hinnan kohtuullisuus

Esitetyn selvityksen mukaan Valoo on 17.5.2024 tarjonnut GlobalConnectille yhteisrakentamista alueella, jolla se on itse ojasäntänä, hintaan [...] euroa/metri. Hinta on sisältänyt avoimen ojan, sen peittämisen sekä mahdollisen asfalttoinnin. Valoo on ehdottanut GlobalConnectille, että samaa hintaa noudatettaisiin alueella, jolla GlobalConnect on ojasäntänä.

GlobalConnect on 20.6.2024 lähettänyt Valoolle ehdotuksen, jossa kaivu- ja ennallistamistöiden yksikköhinnaksi on ehdotettu [...] euroa/metri silloin, kun

¹ https://ficom.fi/wp-content/uploads/2021/01/Yhteisrakentamisen-kustannusten-jakosuositus-21_06_2017.pdf

pintana on sora-, ruoho, päällystämätön alue tai hoidettu nurmikko. Hinta on sisältänyt muun muassa kaivuun, ylimääräisen maa-aineksen käsittelyn ja poisviennin, korkeintaan neljän mikroputkinipun asennuksen, mikroputkipedin, suojatäytön, varoitusnauhan, täytön, pinta-aineksen, tiivistyksen, väliaikaiset liikenteenohjausjärjestelyt sekä välttämättömät pientarvikkeet kuten teipit, ruuvit, nippusiteet ja merkintämateriaalit.

GlobalConnect on 28.6.2024 lähettänyt Valoolle uuden yksikköhintaehdotuksen, jota on kaivu- ja ennallistamistöiden osalta päivitetty työssä asennettavien mikrokuitunippujen lukumäärän osalta. Uudessa ehdotuksessa aiempaa yksikköhintaa vastaava hinta on ollut [...] euroa/metri, mutta GlobalConnect on korostanut, että se jaettaisiin tasan osallistuvien verkkotoimijoiden kesken. Neuvotteluissa on ollut Valoon ja GlobalConnectin lisäksi myös kolmas verkkotoimija, millä olisi vaikutusta toteutuvaan hintaan, jos kaikki rakentaisivat samalla alueella.

Koska Valoon ja GlobalConnectin tarjoamat yksikköhinnat pitävät sisällään eri toimenpiteitä, eivätkä ole suoraan vertailukelpoisia keskenään, Liikenne- ja viestintävirasto on pyytänyt lisäselvityksenä molemmilta osapuolilta urakoitsijahinnastot, eli urakoitsijan ja verkkotoimijan välisen sopimuksen rakentamiskustannuksista.

Edellä olevaan kustannustenjakoa koskevaan kohtaan viitaten Liikenne- ja viestintävirasto pitää GlobalConnectin 20.6.2024 tekemää hintatarjousta kohtuuttoman korkeana ja yhteisrakentamislain vastaisena.

GlobalConnectin 28.6.2024 antaman hintatarjouksen arvioinnin osalta Liikenne- ja viestintävirasto on ottanut laskelmassaan huomioon GlobalConnectin 1.5.2024 päivättyyn urakoitsijahinnastoon perustuvat kustannukset kaivu- ja ennallistamistöistä (hinnaston kohdat 3.1 ja 4.1), kaivutöistä ja täytöstä asfaltilla (kohta 5.1), asfaltoinnista 40 mm:n asfaltin hinnalla (kohta 6.2), alitusten tekemisestä erikseen (ns. tunkkaus, kohta 7.2) sekä kartoituksesta (kohta 11.1). Hinnat vastaavat GlobalConnectin Valoolle 28.6.2024 tarjoaman hinnaston kohtia 1.1, 2.1, 3.1, 4.2, 5.2 ja 7.1.

Liikenne- ja viestintävirasto on jakanut edellä mainitut kustannukset tasan kahdelle verkkotoimijalle GlobalConnectin 28.6.2024 tarjoaman kustannustenjakoehdotuksen mukaisesti. Laskelman mukaan kaikkien edellä mainittujen yhteisrakentamisen suoritteiden yhteishinnaksi tulisi [...] euroa/metri verkkotoimijaa kohden. Kustannukset GlobalConnectin hinnaston kohdissa 3.1 ja 4.1 kuvatuista kaivu- ja ennallistamistöistä, kun pintana on sora, ruoho, päällystämätön alue tai hoidettu nurmikko, olisivat [...] euroa/metri verkkotoimijaa kohden.

Esitetyn selvityksen perusteella GlobalConnectin 28.6.2024 Valoolle tarjoama yhteisrakentamisen hinta perustuu suoraan sen urakoitsijasopimukseen, jonka hinta on jaettu tasan yhteisrakentamiseen osallistuvien verkkotoimijoiden kesken. Liikenne- ja viestintävirasto pitää hintaa yhteisrakentamislain tarkoittamalla tavalla kohtuullisena.

Valoon mukaan yhteisrakentaminen tulisi sille edellä mainitulla hinnalla kalliimmaksi, kuin verkon rakentaminen yksin. Valoon rakentamisen kokonaishinnan arvioimiseksi Liikenne- ja viestintävirasto on suhteuttanut GlobalConnectin hinnastoon perustuvat yhteisrakentamisen kustannukset Valoon

ilmoittamiin verkkometreihin. Lisäksi Liikenne- ja viestintävirasto on tarkastellut lisäkustannuksia, joita Valoon mukaan aiheutuisi sille yhteisrakentamisen lisäksi.

Valoo on katsonut omissa laskelmissaan, että sille tulisi GlobalConnectin kaivutöiden hinnan (kohdat 3.1, 4.1 ja 5.1) lisäksi ylimääräisen putkinippuvarauksen hinta [...] euroa/metri koko rakentamisalueelleen. Liikenne- ja viestintävirasto pitää kyseistä varausta perusteettomana alueen koko ja arvioitu tilaajamäärä huomioon ottaen. Näin ollen Liikenne- ja viestintävirasto ei ole ottanut kyseistä lisähintaa huomioon Valoon kokonaiskustannuksia laskettaessa. Alitusten osalta Valoo on omassa laskelmassaan katsonut, että ne tulisivat sille lisäkustannuksina yhteisrakentamisen lisäksi. Ottaen huomioon, että kyseessä on taajama-alue, Liikenne- ja viestintävirasto pitää Valoon ilmoittamaa alitusten metrimäärää perusteettoman suurena. Alituksia joudutaan tekemään normaalisti vain yksittäisissä tienalituksissa. Lisäksi kaupunkialueella on yleensä valmiiksi infraan tehtyjä putkia, joita voidaan hyödyntää alituksissa. Näin ollen Liikenne- ja viestintävirasto on laskenut alitukset yhteisrakentamiseen kuuluviksi ja käyttänyt laskelmassa GlobalConnectin ilmoittamaa metrimäärää, joka on alueen kokoon nähden kohtuullinen.

Muilta osin Liikenne- ja viestintävirasto on lisännyt Valoon ilmoittamat lisäkustannukset edellä mainittuun yhteisrakentamisen hintaan ja verrannut tätä Valoon ilmoittamaan erillisrakentamisen kokonaishintaan. Laskelman mukaan yhteisrakentaminen olisi tullut Valoolle halvemmaksi kuin verkon rakentaminen yksin.

Neuvotteluiden kesto

Yhteisrakentamista koskevat neuvottelut ovat alkaneet 2.4.2024 pidetyn tapaamisen jälkeen. Naantalın kaupunki on pyytänyt verkkotoimijoilta rakentamisen aikatauluja yhteisessä sähköpostiviestissään 19.4.2024. Valoo on kertomansa mukaan pyytänyt GlobalConnectiltä tietoa rakentamisen aikataulusta sähköpostitse ensimmäisen kerran 2.5.2024 ja hinnasta 21.5.2024 sekä pyytänyt vastausta viesteihin useampaan otteeseen tämän jälkeen. GlobalConnect on kesäkuussa 2024 pyytänyt Valoolta yksikköhinnan ehdottamista varten lisätietoja Valoon suunnittelemaista hankkeista, mukaan lukien tietoja rakennettavista alueista sekä kaapelikanavien sijainneista. GlobalConnect on antanut Valoolle ensimmäisen hintaehdotuksensa 20.6.2024, jolloin se on myös ilmoittanut, että rakentaminen alkaa 24.6.2024, mihin mennessä sopimuksen pitäisi olla hyväksyttynä ja materiaalien paikan päällä koordinoituna urakoitsijan kanssa.

Ottaen huomioon, että yhteisrakentamislain lähtökohtana on yhteisrakentamisneuvotteluiden läpivieminen ja sopimukseen pääseminen kuukauden kuluessa yhteisrakentamispyynnön esittämisestä, Liikenne- ja viestintävirasto katsoo, että GlobalConnectin olisi tullut vastata rakentamisen aikataulua ja hintaa koskeviin kysymyksiin huomattavasti nopeammin, jotta neuvottelut olisi voitu käydä hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloitusta. Sopimuksen hyväksymistä ja materiaalien järjestämistä ajatellen alle yhden työpäivän määräaika on kohtuuttoman lyhyt, ja tekee yhteisrakentamisen käytännössä mahdottomaksi toiselle osapuolelle. Näin ollen Liikenne- ja viestintävirasto katsoo, että GlobalConnect on neuvotteluita pitkittämällä tehnyt yhteisrakentamisen osapuolten välillä mahdottomaksi. Toiminta on verrattavissa yhteisrakentamispyynnöstä kieltäytymiseen ilman hyväksyttävää perustetta.

Johtopäätökset

Esitetyn selvityksen perusteella Liikenne- ja viestintävirasto katsoo, että GlobalConnect on yhteisrakentamislain vastaisella menettelyllään vaikeuttanut yhteisrakentamisneuvotteluiden edistymistä. Neuvotteluiden pitkittäminen on lopulta johtanut siihen, ettei Valoolla ole ollut enää käytännön mahdollisuuksia yhteisrakentamiseen GlobalConnectin ojasännysalueella.

GlobalConnectin 20.6.2024 antama tarjous on ollut yhteisrakentamislain tarkoittamalla tavalla kohtuuton. GlobalConnectin 28.6.2024 antama tarjous on ollut kustannustenjakoperusteen ja hinnan osalta kohtuullinen, mutta se on annettu vasta, kun rakentaminen alueella oli jo aloitettu. Näin ollen Liikenne- ja viestintävirasto katsoo, että aidot mahdollisuudet yhteisrakentamiseen kyseisellä alueella ovat olleet tässä vaiheessa jo hyvin pienet.

Sovelletut säännökset

Laki verkkoinfrastruktuurin yhteisrakentamisesta ja -käytöstä (276/2016) 4 §, 5 § 1 mom., 7 § 1 ja 2 mom. ja 10 §.

Muutoksenhaku

Tähän Liikenne- ja viestintäviraston päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Lisätietoja

Lisätietoja tästä päätöksestä antavat lakimies Aino Koskinen, puh. 0295 346 241, aino.koskinen@traficom.fi ja lakimies Ville Ikaheimonen, puh. 0295 345 497, ville.ikaheimonen@traficom.fi.

Petri Lehikoinen
päällikkö

Aino Koskinen
lakimies

Liitteet

Valitusosoitus