

**Oikaisuvaatimus yhdyskuntateknisen johtojen ja laitteiden sijoittamispäätöksestä kiinteistölle
146-406-9-34 Kanarvavaara**

Kuntaympäristölautakunta 23.01.2024 § 7
568/10.03.00.09/2023

Valmistelija tekninen johtaja Ahponen Jari

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy on hakenut Ilomantsin kunnan rakennusvalvonnalta MRL 161 § mukaista päätöstä yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi, koska maanomistajan kanssa ei ole päästy sopimukseen.

Mainittua päätöstä haettaessa on esitettävä johdon sijainnille relevantit vaihtoehdot ja vertailtava eri vaihtoehtojen toteuttamisen kustannuksia, teknistä toteutuskelpoisuutta, johdon ylläpito- ja käyttökustannuksia ja maanomistajalle koituvaa haittaa.

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti: Pohjois-Karjalan Sähkö Oy saneeraa Ilomantsin alueella sähköverkkoa toimitusvarmuuden parantamiseksi yleissuunnitelma mukaisesti. Tehtävällä saneerauksella parannetaan merkittävästi sähkön toimitusvarmuutta saattamalla asiakkaat maakaapeliverkon piiriin, jolloin säiden aiheuttamat keskeytykset lyhenevät.

Sähkömarkkinalaissa (588/2013) 51 § edellytetään sähkönjakelun toimintavarmuuden parantamista. Jakeluverkko on suunniteltava, rakennettava ja ylläpidettävä siten, että jakeluverkon vikaantuminen myrskyn tai lumikuorman seurauksena ei aiheuta asemakaava-alueella asiakkaalle yli kuusi tuntia kestäväää sähkönjakelun keskeytystä eikä muulla alueella yli 36 tuntia kestäväää keskeytystä.

VE1 ei Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n näkemyksen mukaan aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Teiden varsille tulevat kaapelit sijoitetaan tien sisäluiskaan. Rakennettavaa maakaapeliverkkoa rakenteineen ei voida pitää merkittävänä haittana maa- tai metsätalouden hoidolle. VE1 on huomattavasti helpompi rakentaa, koska tien tällä puolella ei ole valmiita maanalaisia rakenteita. VE2:sen tienpuolella kulkee tienvieressä Ilonetin omistama valokuitukaapeli, joka hankaloittaa merkittävästi uusien sähkökaapelien sijoittamista samalla puolella tietä kuitukaapelin kanssa.

Vaihtoehto VE2 kulkisi 6 eri tilan puolella ja johtojen sijoitusta vastustaa maanomistaja, jolla on kolmen eri tilaa alueella.

Kummassakin vaihtoehdossa puretaan ilmajohtoverkkoa sama määrä. Linjan purkaututtua maapohja palautuu maanomistajan käyttöön.

Rakennuskustannukset ovat yhtenevät molemmissa vaihtoehdoissa.

Maanomistaja ei vastusta yleisesti hanketta, mutta maankäyttökorvauksista ei päästy sopimukseen kummankaan vaihtoehdon osalta.

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy pyytää Ilomantsin rakennusvalvontaviranomaista määräämään MRL:n 161 §:n mukaisesti sähköjohtojen, puistomuuntamoiden sijoittamisesta liitteen 2 esittämällä

tavalla, koska se on teknisesti paras toteuttaa. Johtojen ja rakenteiden sijoittaminen ei aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa, ja edesauttaa sähköverkon alueellista uusimista suunnitelmien mukaan.

Ilomantsin kunnan rakennusvalvonta on lähettänyt molempien vaihtoehtojen kuulemiskirjeet todisteellisesti maanomistajille.

Kiinteistön 146-406-9-34 Kanarvavaara omistaja on jättänyt huomautuksen koskien maakaapeleiden ja muuntamoiden sijoittamista VE1 mukaisesti. Huomautuksen mukaan tilalla harjoitetaan maa- ja metsätaloutta ja sijoitettava kaapeli VE1 mukaisesti tulisi koko tilan matkalta sijoittumaan niin, että se sulkisi liittymän tilalle. Tieltä on kulku maatalouskoneille ja puun varastointi paikat on tien varressa, jolloin on vaarana kaapelin vaurioituminen.

Huomautuksen jättäjän mielestä myös VE2 on tasapuolisempi, koska kaapeli sijoittuu useamman maanomistajan tiloille, eikä perusteena oleva maan kivisyys ole tutkittu. Lisäksi maanomistaja vaatii että mikäli kaapeli sijoittuu hänen tilalle, hakija rakentaa puunvarastointi paikat ja liittymät sekä maksaa korvaukset kaapelin ja mahdollisten muuntamoiden osalta yhdessä sovitusti eikä hakijan määräämää summaa.

Hakija on antanut huomautukseen vastineen jossa hakijan mukaan tien sisäluiskaan määräysten mukaisesti asennettu kaapeli ei sulje liittymää tilalle, tai aiheuta merkittävää haittaa maa ja metsätalouden harjoittamiselle. Kaapeli ei myöskään poissulje puutavaran varastointia tien varrelle, tai mahdollisten uusien puutavaranvarastointi paikkojen rakentamista.

Lisäksi se, että vaihtoehdossa 2 samalla puolen tietä kulkee Ilonetin omistama valokuitukaapeli ja se hankaloittaa merkittävästi uusien sähkökaapelien sijoittamista samalle puolelle tietä. Maasto on paikoin tiettävästi kivikkoista ja kuitukaapelin vahingoittamisriski viereen kaivettaessa on merkittävä. Hakija ei perustele VE1:sen tienpuolen kivettömyyttä, vaan sitä että maasto on yleisilmeeltään kivistä. Kivisessä maastossa olemassa olevan valokuitukaapelin viereen kaivettaessa vahingoittumisriski on merkittävä. Maaston kivisyysarvio on tehty silmämääräisellä tarkastelulla ja asiaan on saatu vahvistusta alueelta asuvilta maanomistajilta.

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy maksaa sähkölinjojen rakentamisesta aiheutuva johtoaluekorvauksia seuraavin perustein:
Korvausperusteet on määriteltä seuraavien kolmansien osapuolten suositusten tai tutkimusten pohjalta.

- Maanmittauslaitoksen julkaisu nro 93: Korvaussuositukset kiinteistövahingoissa

- Tapio Oy: Summa-arvomenetelmän aputaulukot

- Työtehoseuran ja Maa- ja elintarviketalouden tutkimuskeskuksen (MTT) estehaittatutkimus

Korvaukset määritetään kertakorvauksena pysyvästä käyttöoikeuden supistamisesta. Rakentamisaikana sekä kunnossapito- ja käyttötoimenpiteiden yhteydessä syntyneiden vahinkojen korvaamisesta sovitaan erikseen. Korvauskäytännöissä pyritään tasapuolisuuteen, joten korvausperusteet ovat yhtenäiset kaikille maanomistajille.

Ennen sijoituslupahakemuksen jättämistä on maanomistajalle tarjottu yllämainittujen korvausperusteiden mukaista korvausta kaapelien ja muuntamoiden sijoittamisesta, mutta maankäyttökorvauksista ei päästy sopimukseen kummankaan vaihtoehdon osalta.

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy pyytää edelleen Ilomantsin rakennusvalvontaviranomaista määräämään MRL:n 161 §:n mukaisesti sähköjohtojen, puistomuuntamoiden sijoittamisesta VE1:sen esittämällä tavalla, koska se on teknisesti paras toteuttaa. Johtojen ja rakenteiden sijoittaminen ei aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa, ja edesauttaa sähköverkon alueellista uusimista suunnitelmien mukaan. Lisäksi maanomistajan puolelta purkautuu merkittävä määrä ilmajohtoverkkoa, jonka maapohja palaa maanomistajan käyttöön.

Toimitilaesimies on tehnyt sijoittamispäätöksen (tunnus 23-0033 JOH) hakijan esittämän vaihtoehto 1 mukaan 6.9.2023.

Päätös on saatu toimitettua todisteellisesti asianosaisille 11.12.2023.

Päätöksestä on kiinteistön 146-406-9-34 Kanarvavaara omistaja toimittanut kuntaan 21.12.2023 oikaisuvaatimuksen joka on liitteenä.

Hakija on antanut oikaisuvaatimukseen vastineen 11.1.2024. Vastine on sisällöltään samanlainen kuin aikaisemmin huomautukseen annettu vastine.

Esittelijä tekninen johtaja Ahponen Jari

Päätösehdotus: Kuntaympäristölautakunta päättää

1. hylätä oikaisuvaatimuksen ja pitää toimitilaesimiehen päätöksen voimassa

2. ettei se ota kantaa korvauksiin, koska asia ei kuulu lautakunnan toimivaltaan.

Mikäli osapuolet eivät pääse korvauksesta sopimukseen voi johtojen sijoittaja tai asianosainen hakea lunastuslain mukaista korvaustoimitusta.

Päätös Hyväksyttiin.

Risto Ikonen poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ajaksi. Peruste: Intressijäävi.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi

1. Oikaisuvaatimuksen tekijä
2. Sijoittamispäätöksen hakija
3. Rakennusvalvonta