

## Yhdyskuntaa palvelevien johtojen sijoittaminen tilalle 176-403-24-4, Kesola ja 176-403-24-16, Männikkö

Ympäristölautakunta 27.09.2023 § 19

Valmistelija Jarmo Kallinen 040 104 2620

Asian tausta Pohjois-Karjalan Sähkö Oy hakee lupaa sähköjohdon sijoittamiseksi kiinteistöille Kesola 176-403-24-4 ja Männikkö 176-403-24-16 kartassa esitetyille kohdille. Sijoitusta haetaan MRL 161§, 162 § ja 163 §:n perusteella.

Toimivalta:

Maankäyttö- ja rakennuslakaki § 161

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

*Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.*

*1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.*

*Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.*

Kuuleminen

Kiinteistöjen 176-403-24-4, Kesola ja 176-403-24-16 Männikkö omistajaa on kuultu hakemuksen johdosta. Kiinteistön omistaja ei ole allekirjoittanut sijoitussopimusta.

Vastine

Pohjois-Karjalan Sähkö Oyn on siirtänyt sopimusasian Energe Oy:lle, joka ei ole päässyt maanomistajan kanssa neuvottelutulokseen. Sijoitusalueen muut kiinteistöjen omistaja ovat hyväksyneet kirjallisesti sähkökaapeleiden sijoitukset.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Kallinen Jarmo
Päätösehdotus	<p>Ympäristölautakunta päättää rakennusvalvontaviranomaisena, että sähköjohto sijoitetaan hakemuksen mukaiseen paikkaan tilan kiinteistöille Kesola 176-403-24-4 ja Männikkölä 176-403-24-16.</p> <p>Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä</p>
Perustelut	<p>Sijoittamisella ei vaikeuteta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista, eikä sillä aiheuteta kiinteistölle tarpeetonta haittaa. Maanomistajalle haitat ovat lähinnä työnaikaisia. Maanomistajalle on eduksi, että peltomaisemasta poistuu ilmajohtoja.</p>
Sovellettavat säädökset	Maankäyttö- ja rakennuslaki § 161
Päätös	<p>Ympäristölautakunta päättää rakennusvalvontaviranomaisena, että sähköjohto sijoitetaan hakemuksen mukaiseen paikkaan tilan kiinteistöille Kesola 176-403-24-4 vaihtoehdon 1 mukaisesti ja Männikkölä 176-403-24-16. vaihtoehden 2. mukaisesti.</p> <p>Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä</p>

#### Ympäristölautakunta 28.02.2024 § 4

Valmistelija	Rakennustarkastaja Jarmo Kallinen 040 104 2620
Asian tausta	<p>Ympäristölautakunta on kokouksessaan 27.9.2023 § 19 päättänyt myöntää sijoitusluvan Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:lle sähköjohdon sijoittamiseksi tiloille Kesola 176-403-24-4 ja Männikkö 176-403-24-16.</p> <p>Päätöksessä sijoituslupa tilalle Kesola 176-403-24-4 on myönnetty hakemuksen vaihtoehto 1 mukaisesti ja tilalle Männikkölä 176-403-24-16 vaihtoehto 2 mukaisesti.</p> <p>Päätöksen mukaisesta sijoitusluvassa ei ole kuultu asianosaisia kyseisen vaihtoehdon mukaisesti. Hallintolain (6.6.2003) 6. luvun § 34 mukaan asianosaista on kuultava ennen asian ratkaisua.</p> <p>Kyseisessä päätöksessä on tapahtunut Hallintolain (6.6.2003) 6. luvun § 50 mukainen menettelyvirhe, joten ympäristölautakunnan on poistettava päätöksensä ja ratkaista asia uudelleen.</p>
Esittelijä	Rakennustarkastaja Kallinen Jarmo
Päätösehdotus	<p>Ympäristölautakunta poistaa 27.9.2023 § 19 tekemänsä päätöksen menettelyvirheen korjaamiseksi ja käsittelee asian uudestaan seuraavassa kokouksessaan.</p>

Perustelut	Hallintolain (6.6.2003) 6. luvun § 34 mukaan asianosaista on kuultava ennen asian ratkaisua. Ympäristölautakunnan 27.9.2023 § 19 tehdyssä päätöksessä ei ole kuultu asianosaisia hallintolain tarkoittamalla tavalla.
Sovellettavat säädökset	Hallintolaki (6.6.2003) 8. luku § 50 1. momentti kohta 3 Hallintolaki (6.6.2003) 6. luku § 34
Päätös	Hyväksyttiin

Ympäristölautakunta 29.05.2024 § 13

Valmistelija Rakennustarkastaja Jarmo Kallinen

Asian tausta Ympäristölautakunta on kokouksessaan 27.09.2023 § 19 myöntänyt Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:lle luvan sijoittaa maakaapeli johto tilojen Männikkö 176-403-0024-0016 ja Kesola 176-403-0024-0004 alueille.

Päätöksestä on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen hakijan ja alueen maanomistajan toimesta.

Ympäristölautakunta on kokouksessaan 28.02.2024 § 4 poistanut tekemänsä päätöksen menettelyvirheen korjaamiseksi ja päättänyt käsitellä asian uudestaan.

Itä-Suomen hallinto-oikeus on 23.4.2024 tekemällään päätöksellä palauttanut asian ympäristölautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

### **Uusi käsittely**

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy hakee sähkönmaakaapelille sijoittamislupaa Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n 8.5.2023 laatiman suunnitelman vaihtoehto 1 tai vaihtoehto 2 mukaisesti. Vaihtoehdot esitetty liitteissä.

Kiinteistön 176-403-0024-0004 Männikkö alueella vaihtoehdossa 1 sähkönmaakaapeli johto sijoittuu Leskeläntien varteen 40 metrin matkalle kiinteistölle 176-403-0024-0027 Leskelä ja siitä kiinteistön 176-403-0024-0004 Männikkö, puolelle 185 metrin matkalle.

Kiinteistön 176-403-0024-0016 Kesola alueella vaihtoehdossa 1 sähkönmaakaapeli johto sijoittuu kiinteistön rajan viereen 255 metrin matkalle Kesolan puolelle, olemassa oleva peltotien varteen ja siitä Kesolan rakennukseen n. 215 metrin matkan.

Pohjois-Karjalan Sähkö O:n vaihtoehto 2 sähkönmaakaapelit sijoittuu 176-403-0024-0004 Männikkö kiinteistön kohdalle rajalle 176-403-0024-0027 Leskelä puolelle 153 metrin matkalle, josta sähkönmaakaapeli liittyy kiinteistölle 176-403-0024-0004 Männikkö kiinteistörajaa pitkin 63 metrin matkalle liittyen rakennukseen.

Kiinteistön 176-403-0024-0016 Kesola alueella vaihtoehdossa 2 sähkönmaakaapeli johto sijoittuu kiinteistön rajan viereen 255 metrin matkalle Kesolan puolelle, olemassa oleva peltotien varteen. Kesolan

sähkönmaakaapeli lähtee rajalta 176-403-0024-0031 Puroniemi ja jatkaa Kirkkoniementien vartta Kesolan rakennukseen n. 328 metrin matkan. Hakemuksessa on esitetty sähkönmaakaapelille sijoittamislupaa vaihtoehto 1 mukaisesti, jolle muut maanomistajat ovat antaneet kirjallisen hyväksynnän sähkönmaakaapelin sijoittamiselle.

Kiinteistönomistaja 176-403-0024-0004 Männikkö ja 176-403-0024-0016 Kesola tiloille ei ole saatu hyväksymistä ja kiinteistönomistaja on kieltänyt sähkönmaakaapeleiden sijoittamisen, jonka johdosta MRL 161 § mukaisesti Pohjois-Karjalan Sähkö Oy hakee Juuan kunnan rakennusviranomaiselta sähkönmaakaapelin sijoittamista vaihtoehto 1 mukaisesti kiinteistöille 176-403-0024-0004 Männikkö ja 176-403-0024-0016 Kesola.

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy perustelee vaihtoehtoa 1, että sähkömarkkinalain 51 § edellyttää sähköyhtiötä kiinnittämään huomiota sähköverkon jakeluvarmuuteen. Laki edellyttää myös 52 §:n mukaan, että jakeluverkonhaltijalla on oltava verkon kehittämissuunnitelma.

20 kV linja sijainti ja rakennustapa on tehty Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n strategian mukaisesti huomioiden sähkömarkkinalain vaatimukset. Sähkönjakeluvarmuuden ja asiakastyytyvyyden kannalta taajamassa oleva ilmajohdon saneeraaminen sähkönmaakaapeliksi on perusteltua.

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy hakee sijoittamislupaa vaihtoehto 1, myös kustannustehokkuuden vuoksi. Laskelmat esitetty hakemuksessa.

Hakijaa ja maanomistajia on kuultu asian johdosta . Kuulemiset ja vastineet on esitetty liitteissä 1-5.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Kallinen Jarmo
Päätösehdotus	Esitän, että Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:lle myönnetään lupa sijoittaa maakaapelijohto tilojen Männikkö 176-403-0024-0016 ja Kesola 176-403-0024-0004 alueille 08.05.2023 päivätyn hakemuksen sekä saatujen lisäselvitysten perusteella hakemuksen vaihtoehto 1 mukaisesti.
Perustelut	<p>Sijoitusvaihtoehtojen 1 ja 2 välinen kustannusero on 4000 euroa suurempi maakaapelijohdon sijoitus vaihtoehto 1 (28 945 €) ja maakaapelijohdon sijoitus vaihtoehto 2 (33 110 €) välillä, joka on linjassa hakijan alueellisesti muihin hakemuksiin nähden ja sijoitus päätöksiin nähden.</p> <p>Pohjois-Karjalan Sähkö Oy on velvollinen noudattamaan hakemuksessa esittämiä liitekarttojen mukaisia maakaalijohdon sijoituspaikkoja sekä suunnitelmia.</p> <p>Alueella ei ole kaavaa eikä sijoittamisella vaikeuteta kaavan toteuttamista. Alueella ei ole erityisiä maisema-arvoja, joten vaikutukset maisemakuvaan jäävät paikallisiksi ja vaikutuksiltaan vähäisiksi.</p> <p>Maakaapelijohdot sijoittuvat pääosin kiinteistöjen maarajojenvarteen sekä peltoalueiden reunaan, jossa verkon toiminta ei häiritse maankäyttöä teknisesti, että taloudellisesti.</p> <p>Olemassa olevien ilmajohtojen ja pylväiden sijoittuminen peltoalueelle haittaa, viljelyä, vaikeuttaa pellon muokkausta, sadon korjaamista ja</p>

rikkakasvien torjuntaa ja on siten jatkuva haitta viljelylle. Lisäksi metsänomistajille maakaapelointi tuo mukanaan metsämaan kasvamista sekä peltoalueille viljelymaan lisäystä.

Maakaapelointi myös poistaa olemassa olevia ilmalinjassa käytettyjä tukiharuksia pelto ja metsäalueilta, joka myös tuo lisäarvoa viljelylle ja metsätuotolle

On selvää, ettei hakijan esittämät kaksi vaihtoehtoa 1 ja 2 sähkömaakaapeleiden välillä ole täysin vertailukelpoisia maakaapelin ja ilmajohdon välillä, kun mukaan otetaan maanomistajille aiheutuva haitta. Kokonaisharkintaa ei voi tehdä ilman syntyvän haitan arviointia. Hakijalta on edellytetty lisäselvityksiä maanomistajille aiheutuvista haitoista. Asiassa hakija ei ole esittänyt kolmatta vaihtoehtoa esim. ilmajohtojen välillä eikä sitä ole katsottu tarpeelliseksi hakijalta edellyttää. Hakija on todennut, ettei linjaverkon saneeraus ole järjestettävissä tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin muutoin kuin sijoituslupahakemuksen vaihtoehto 1 mukaisesti.

Suunniteltu maakaapelointijohto on osa Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n verkostosaneerausta, jonka tarkoituksena on parantaa alueen sähköverkon toimintavarmuutta ja näin välttää paremmin vikatilanteista, kun kaapelointi on maassa. Sähkönmaakaapeloinnin sijainti on suunniteltu vähäisimmän haitan periaatetta noudattaen, vaihtoehdon 1 mukainen sijoittaminen ei aiheuta kohtuutonta haittaa maanomistajille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan:  
"Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Vaihtoehto 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitettun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Sovellettavat säädökset Maankäyttö ja rakennuslaki § 161

Päätös Hyväksyttiin.

Valmistelija Rakennustarkastaja Jarmo Kallinen

Asian tausta Sähköjohdon sijoittaminen [REDACTED] kiinteistöille / Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle. Dno-1361/03.04.04.16/2024

Kuvaus

Itä-Suomen hallinto-oikeus on kehottanut ympäristölautakuntaa 29.5.2024 § 13 myönnetyn sähköjohdon sijoittamispäätöksestä 1.7.2024 jätetyn valituksen johdosta;

1. Antamaan lausuntonsa asiasta. Lausunnon tulee sisältää selostus asiasta, vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä.
2. Toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat.
3. Laatimaan numeroidun luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa lausunnonantajan hallinto-oikeuteen toimittaman oikeudenkäyntiaineiston.

Lausuntoa on pyydetty 20.9.2024 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu jatkoaikaa 15.10.2024 saakka (kokousaikataulu).

Esittelijä Rakennustarkastaja Kallinen Jarmo

Päätösehdotus Ympäristölautakunta esittää, että [REDACTED] valitus koskien Juuan kunnan ympäristölautakunnan 29.5.2024 § 13 sähköjohdon sijoittaminen kiinteistöille 176-403-24-4 Kesola ja 176-403-24-16 Männikkö, tulee aiheettomana jättää huomioimatta.

Ympäristölautakunnan lausunto:  
Hakemuksessaan Pohjois-Karjalan-Sähkö Oy on hakenut sähkömaakaapelin sijoitusta paikassa, johon ei ole saanut maankäytösopimusta kaikilta maanomistajilta, sekä antanut vaihtoehdoisen sijoituslinjan kustannusvertailuineen. Ympäristölautakunta on maanomistajan ja hakijan kuulemisten sekä rakennustarkastajan maastokatselmuksen perusteella määrännyt linjan sijoitettavaksi sijoittamispäätöksen mukaisesti ja siinä perustellusti turvallisuus/haittavaikutukset huomioiden katsomansa ainoan oikean vaihtoehdon mukaisesti (eli vaihtoehto 1, jonka PKS Oy on esittänyt suunnitelmissaan, kartassa esitetyn mukaisesti).

Juuan kunnan ympäristölautakunta antaa seuraavat vastaukset valittajan [REDACTED] esittämän vaatimuksen perusteluihin:

- 1) [REDACTED] valituksessa esitetään kaapeleiden siirto kiinteistöltä 176-403-24-4 pois rajalta sille kiinteistölle, joka hyödyn saa. Sähkönmaakaapeli hyödyn saa juuri kiinteistö 176-403-24-4, joka on Nykyrin omistuksessa. Nykyrin arvion mukaan sähkömaakaapelin muihin kohdistuviin kiinteistöihini ei sijoittuvasta sähkömaakaapelista lähde sivuhaaroja, vaan palvelee ainoastaan kiinteistöä 176-403-24-4 Kesola.

2) Tämänhetkisen MRL 116 § => maankäyttö- ja rakennusasetuksessa 57 § sekä Juuan kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rakentamisen etäisyys rajasta on viisimetriä (5 m). Yli 1.5 m aidan rakentaminen vaatii rakennusluvan tai toimenpideluvan, mitä myötä tulee tuo 5 m etäisyys vaatimus käytäntöön, ellei siitä sovita rajanaapurin kanssa.

3) Kiinteistölle suunniteltu maalämpökeruuputkiston sijoitus on myös luvanvarainen toimenpide ja sijoitus tullaan arviomaan myös luvan käsittelyaikana rakennusvalvonnassa. Tässäkin tapauksessa rajaetäisyys vaatimuksen 5 m tulee kysymykseen, koska maalämmönkeruuputkisto on luvanvarainen toimenpide.

Salaojitus ei vaadi lupamenettelyä, mutta rajanaapurin suostumus täytyy olla myös salaojituksen sijoitukselle rajan läheisyydessä.

Rakennettavan P-alueen kohdalla kaapelinsijoitus voidaan toteuttaa vaihtoehto 1 mukaisesti, koska P-alueen sijoituksessa tulee huomioida rajaetäisyys naapurin rajasta 5 metriä.

PKS voineen antaa sähköasiantuntijana noihin kaapelihäiriöihin vastauksen.

4) Ympäristölautakunnan näkemyksen mukaan vaihtoehdon 1 mukainen sijoitus ei aiheuttaisi MRL 161 §:n mukaista tarpeetonta haittaa kiinteistölle, rajoilla taikka maankäytölle, koska sijoituskohta on esitetty vaihtoehto 1, kartalla, jossa sähkömaakaapelin sijaintireitti on esitetty kiinteistön rajanläheisyyteen. Lisäksi sähkömaakaapeli palvelee ■■■■■ kiinteistöjä.

5) Vaihtoehdon 1 mukainen sijoitus ei vähennä kiinteistön kokonaisrakennusoikeutta.

Ympäristölautakunta toimittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen kaikki valituksen alaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Ympäristölautakunta päättää laatia ja toimittaa numeroidun luettelon lausunnon liitteenä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen lähetettävistä asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa lausunnonantajan hallinto-oikeuteen toimittaman oikeudenkäyntiaineiston.

Perustelut

Sijoittamisella ei vaikeuteta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista, eikä sillä aiheuteta kiinteistölle tarpeetonta haittaa. Maanomistajalle haitat ovat lähinnä työnaikaisia. Maanomistajalle on eduksi, että peltomaisemasta poistuu ilmajohtoja.

Sovellettavat säädökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan:  
"Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen"

Päätös

Ympäristölautakunta päättää esittää Itä-Suomen Hallinto-oikeudelle, että Heikki Nykyrin valitus koskien Juuan kunnan ympäristölautakunnan 29.5.2024 § 13 sähköjohdon sijoittaminen kiinteistöille 176-403-24-4 Kesola ja 176-403-24-16 Männikkö, tulee aiheettomana jättää huomioimatta tai hylätä.