

## Yhdyskuntaa palvelevan johdon sijoittaminen

7/10.03.00.09/2024

### Ympäristölautakunta 11.09.2024 § 59

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy hakee lupaa yhdyskuntateknisten johdon sijoittamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n perusteella, koska kiinteistön osalta ei ole saatu tehtyä sopimusta johdon sijoittamiseksi. Suunnitelmien laatija Enerke Oy on toimittanut hakemuksen ja asioi valtakirjalla Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n puolesta.

#### Hankekokonaisuus

Saneerattava johtoa sijaitsee Kiteen kaupungin Ruppovaaran kylässä. Tarkoituksena on saneerata vanhat metsässä olevat keskijänniteilmajohdot (20kV) teiden varsille 1kV maakaapeleiksi. Samalla saneerataan alueen pienjänniteilmajohtoverkko (0,4kV) teiden varsille maakaapeleiksi. Saneerattavalla alueella rakennetaan uutta 1 kV maakaapelia noin 2,3 km ja 0,4 kV maakaapelia noin 1,4 km. Vanhaa ilmajohtoa 20 – 0,4kV puretaan pois noin 2,8 km.

#### Hakemuksen kohde

Hakemuksen kohteena on [REDACTED] niminen kiinteistö, kiinteistötunnus [REDACTED]. Osoitteessa [REDACTED], 82380 Tolosenmäki. Kyseisen kiinteistön alueella ei ole voimassa olevaa asema- eikä yleiskaavaa. Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 (hyväksytty 8.7.2021) ei ole merkintöjä kiinteistön alueella. Maakuntakaavan kaavakartassa hakemuksen kohteen naapurikiinteistöillä tien nro 6 länsireunalla on merkintä Kuutoskäytävä, Liikenteen Kehittämiskäytävä. Kiinteistö sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (1E). Hankkeella ei ole vaikutusta edellä mainittuihin seikkoihin.

#### Hankkeen toteuttamisvaihtoehdot ja perustelut

Hakija on esittänyt hankkeelle kaksi vaihtoehtoista toteuttamistapaa, vaihtoehdot 1 ja 2.

Hakemuksessa on esitetty seuraavat perustelut:

##### Vaihtoehto 1 ( VE 1 )

*"Investointikustannusten kannalta on perusteltua, että 0,4 kV kaapelit sijoitetaan teiden varsille. Maakaapeloinnilla vältetään sääilmiöiden aiheuttamat vauriot sähköverkolle. Entiselle tai uudelle paikalle metsään tehtävä saneeraus ilmajohdolla ei tämän vuoksi ole tarkoituksenmukaista. Kohteen maanomistajien yhteystiedot eivät ole saatavilla ja liittymätiedoissa olevasta puhelinnumerosta ei vastata. Nykyisen poliittisen tilanteen takia postin kulku on katkaistu Venäjälle määräämättömäksi ajaksi. Maanomistajien tavoittaminen kohtuullisessa ajassa tämän takia on erittäin epätodennäköistä. Mittauskeskuspylväs sijaitsee noin metrin päässä tiealueen rajasta, jakokaappi asennetaan pylvään lähelle ja maakaapeli asennetaan suoraan rajalta jakokaappiin. Pylväessä olevalle liittymälle kaivetaan jakokaapilta maakaapeli, joka kytketään rasiassa pylväessä olevaan kaapeliin. Pylväessä oleva toisen liittymän liittymiskaapeli käännetään samassa ojassa jakokaappiin.*

*Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n näkemyksen mukaan Vaihtoehto 1 on teknisesti toteutuskelpoinen. Kaapelointi ei aiheuta lisähaittaa, kaapelit ja jakokaappi sijoitetaan nykyiselle 3m leveälle johtokadulle. Vanhat ilmajohdot puretaan pois. Kustannusarvio vaihtoehdolle 1, 1057,30 €”*

Vaihtoehto 2 (VE 2)

*”Pohjois-Karjalan Sähkö Oy ei hyväksy vaihtoehtoa 2, koska 0,4 kV ilmajohdon saneeraus nykyiselle paikalle metsään ei paranna sähkön toimitusvarmuutta ja laatua. Investointi on väärin kohdistettu. Kustannusarvio vaihtoehdolle 2, 4850,00 € ”*

## **Rakennustöiden aloittaminen**

Hakemuksessa haetaan myös aloittamisoikeutta MRL 144 §:n mukaisesti, ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoimaisuuden. Perusteluina rakennustöiden aloittamiselle on, että sijoittamislupakäsittely eri oikeusasteissa voi viivästyttää alueen uuden sähköverkon rakentamista ja vanhan purkamista. Tämän seurauksena viive heikentää alueen sähkönjakeluvarmuutta. Hakija on esittänyt vakuussummaksi 500 €, joka asetetaan lupaviranomaisen edellyttämällä tavalla.

## **Kuuleminen**

Koska hakemuksen kohteena olevan kiinteistön omistajaa ei saatu tavoitettua, Kiteen rakennusvalvonta suoritti hallintolain 62 §:n mukaisen yleistiedoksiannon hankkeesta välillä 14.8. – 04.9.2024 kunnan Internet-sivuilla. Yleistiedoksianto oli myös nähtävänä Kiteen rakennusvalvonnassa osoitteessa Kiteentie 25, 82500 Kitee. Hakemuksesta ei jätetty yhtään huomautusta määräaikaan mennessä.

## **Lainsäädäntö**

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti 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. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään yleensä edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

## **Oheismateriaali ja liitteet**

Asian oheismateriaalina on hakemus yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi sekä hakemuksen liitteet: liite 1 maanomistajien

tiedot, liite 2 yleiskartta, liite 3 vaihtoehto 1, liite 4 lainhuutotodistukset, liite 5 kustannusvertailu, liite 6 suojelukohteet, liite 7 kaapelikaivanto, liite 8 jakokaapin perustaminen, liite 9 valtakirja sekä liite 10 täydennys sijoituslupahakemukselle.

Valmistelija ja esittelijä: vs. rakennustarkastaja Jani Hämäläinen, puh. 040 105 1217, jani.hamalainen@kitee.fi

## **Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen hankkeen toteutettavaksi hakemuksen vaihtoehdon 1 mukaisesti. Samalla ympäristölautakunta päättää myöntää hankkeelle aloittamisoikeuden MRL 144 §:n mukaisesti 500 € vakuutta vastaan.

Vaihtoehdon 1 mukaisen sijoittamisen ei katsota vaikeuttavan kaavoitusta tai sen toteuttamista eikä sijoittamisen katsota aiheuttavan kiinteistölle tarpeetonta haittaa MRL 161 §:n mukaisesti. Aloittamisoikeuden myöntämiselle on esitetty riittävät perusteet ja voidaan todeta, että täytäntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Aloittamisoikeuden vakuus on asetettava pankkitalletuksena, johon liitetään pankin antama kuittaamattomuustodistus. Pankkitalletuksen tulee olla voimassa niin kauan, kunnes lupapäätös saa lainvoiman. Pankkitalletuksen tulee olla luvanhakijan nimissä. Vakuus on toimitettava rakennusvalvontaan kunnan säilytettäväksi. Vakuus palautetaan hakijalle, kun lupa on saanut lainvoiman.

Tästä päätöksestä peritään hakemuksen saapumisaikaan voimassa olleen Kiteen rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukaiset maksut:

- yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen 250 €
- kiinteistön omistajien kuuleminen 30 € / omistaja.
- aloittamisoikeus 120 €

Tämä päätös toimitetaan todisteellisena tiedoksiantona hakijalle ja tästä sijoittamispäätöksestä tiedotetaan rakennusvalvontaviranomaisen yleistiedoksiantona kunnan Internet-sivuille.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella hallinto-oikeuteen liitteenä olevan valitusohjeen mukaisesti.

Lainvoimainen myönteinen päätös on rekisteröitävä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n mukaisesti kiinteistörekisteriin. Kiteen rakennusvalvonta toimittaa asiaan kuuluvat asiakirjat Maanmittauslaitokselle, kun tehty päätös on lainvoimainen.

## **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.