

MRL 161 - 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen sijoittaminen kiinteistölle Alava 422-405-2-61

Kaupunginhallituksen lupajaosto 06.10.2022 § 92
742/10.03.01.05/2021

Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy haki vuonna 2019 maankäyttö- ja rakennuslain 161§:n mukaista sijoituslupaa kiinteistön Alava 422-405-2-61 alueelle. Hakemuksessa esitettiin eri vaihtoehtoratkaisuja ja kustannusten vertailua. Tutkittiin eri vaihtoehtoja ja lopulta päädyttiin ratkaisuun, mikä vähiten olisi aiheuttanut haittaa alueen maanomistajille ja sähköyhtiölle, reittivaihtoehto 5.

Alava-tilan maanomistajat tekivät valituksen Lieksan kaupungin lupajaoston päätöksestä 7.5.2020 § 45 Itä-Suomen hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeus hylkäsi lupajaoston päätöksen ja palautti asian uudelleen käsiteltäväksi. Lupajaosto oli oikeuttanut Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n (jälj. PKS) sijoittamaan 20 kV:n ilmajohdon PKS:n esittämän reittivaihtoehdon 5 mukaisesti tilan Alava 422-405-2-61 alueelle.

Lieksan kaupungin lupajaosto tutustui kiinteistön Alava 422-405-2-61 alueeseen sähköjohtoasiassa 7.10.2021. Katselmuksessa käytiin läpi reittivaihtoehto 5 mukainen linjaus ja olisiko mahdollista osa siitä reitistä tehdä maakaapeloinnilla. Alava-tilan omistajat hyväksyisivät reittivaihtoehto 5 mukaisen linjauksen, mikäli osa kaapeloinnista talousrakennusten kohdalla puutavaran varastointiin käytettävälle pelto-osuudelle linja tehtäisiin maakaapeloinnilla.

Lehtorinne-nimisen tilan (RN:o19:0) omistajat, jota johtojen sijoittaminen alueella myös koskee, olivat alun perin hyväksyneet reittivaihtoehdon 5 mutta hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen ovat muuttaneet mielipiteensä siten, ettei yhtään pylvästä saa sijoittaa heidän mailleen. Vaihtoehdon 5 mukaisesti tien varteen tulisi yksi pylväk lisää Lehtorinne-tilan puolelle. Tämä ei aiheuta tarpeetonta haittaa tilan omistajille.

Lupajaosto katsoi, että reittilinjaus vaihtoehdon 5 mukaisesti tehtynä siten, että Alava-tilan talousrakennusten kohdalla siirrytään maakaapelointiin n. 100 metrin matkalla koilliseen päin, siellä olevaan tienhaaraan, on teknisesti toteutuskelpoinen eikä aiheuta tarpeetonta haittaa maanomistajille tai kohtuuttomia kustannuksia PKS:lle. Arvio on alle 10 000 € lisäys vaihtoehto 1 mukaisiin kustannuksiin, joka on samaa luokkaa kuin vaihtoehto 5 ja jota on PKS:n osalta pidetty kustannustehokkaana. Hinta-arviossa on käytetty PKS:n esittämiä yksikköhintoja (Energiaviraston yksikköhintoja vuosille 2016 - 2023).

PKS pitää maakaapelointia yhden tilan alueella epäoikeuden mukaisena toisia maanomistajia kohtaan eikä kohtele alueen maanomistajia tasapuolisesti. Sijoitus on kuitenkin aina tapauskohtaisesti ratkaistava esille tulleiden eri seikkojen vuoksi. Tässä tapauksessa Alava-tilan omistajat haluavat, että metsätaloutta palvelevien varastointipaikkojen käyttö on turvallista, jolloin maakaapeloinnille on perusteet peltoalueen kohdalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamisen omistamalleen tai

hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Jollei sijoittamisesta sovita kiinteistön omistajan kanssa, siitä päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Johdon rakentaminen ei saa vaikeuttaa alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista, eikä sijoittaminen saa aiheuttaa kiinteistölle tarpeetonta haittaa.

Päätös antaa myös oikeuden sijoittaa maakaapeli pysyvästi, mikäli päätös on myönteinen. Rakennusvalvontaviranomaisella on kuitenkin oikeus tietyin edellytyksin myöhemmin päättää sijoittamista koskevasta muutoksesta tai kaapelin poistamisesta.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Ellei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Esittelijä	Rakennustarkastuspäällikkö
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää myöntää sijoitusluvan reittivaihtoehto 5 mukaisesti siten, että Alava-nimisen tilan talousrakennusten kohdalla tien kaakkoispuolella johtoasennus tehdään maakaapeloinnilla n. 100 metrin päähän koillisuuntaan siellä olevaan tienhaaraan asti.</p> <p>Perustelut: Johtolinjan asennus tien varteen aiheuttaa vähiten haittaa maanomistajille ja metsätaloudelle. Maakaapelointi n. 100 metrin matkalla ei lisää kohtuuttomasti kustannuksia. Maakaapeli ei ole niin riskialtis vaurioille kuin ilmakaapeli (metsäkoneet, puun kuormaus).</p>
Päätös	<p>Kaupunginhallituksen lupajaosto päätti myöntää sijoitusluvan reittivaihtoehto 5 mukaisesti siten, että Alava-nimisen tilan talousrakennusten kohdalla tien kaakkoispuolella johtoasennus tehdään maakaapeloinnilla n. 100 metrin päähän koillisuuntaan siellä olevaan tienhaaraan asti.</p> <p>Perustelut: Johtolinjan asennus tien varteen aiheuttaa vähiten haittaa maanomistajille ja metsätaloudelle. Maakaapelointi n. 100 metrin matkalla ei lisää kohtuuttomasti kustannuksia. Maakaapeli ei ole niin riskialtis vaurioille kuin ilmakaapeli (metsäkoneet, puun kuormaus).</p>
Lisätietoja	Rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen, p. 040 1044 790, sähköposti jorma.sarkkinen(at)lieksa.fi
Jakelu	Insplan Oy Pohjois-Karjalan Sähkö Oy Kiinteistön 422-405-2-61 omistaja Kiinteistön 422-405-19-0 omistaja Maanmittauslaitos

