

## MRL 161 - 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen sijoittaminen

### Elinympäristölautakunta / lupajaos 12.09.2023 § 21

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. Rakennusvalvontaviranomainen ei ota kantaa korvaukseen.

25.7.2023 kunnan kirjaamoon saapui Elvera Oy:n hakemus PKS Sähkönsiirron puolesta, jossa hakevat lupaa yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi. Neuvotteluista huolimatta eivät ole päässeet sopuun Kolmikannan tien varressa olevien maanomistajien kanssa puistomuuntamon sijoittamisesta, sekä kaapelireittien linjauksen osalta.

Saneeraustyö liittyy PKS Sähkönsiirto Oy:n Varma Verkko -projektiin, jonka tavoitteena on sähköverkon laajamittainen uusiminen niin, että pitkien sähkökatkojen riski poistuu vuoden 2036 loppuun mennessä.

Alueella on pääsääntöisesti metsissä kulkeva – 80 luvulla rakennettu ilmajohtoverkko, joka saneerauksen myötä kaapeloidaan 1kV ja 0,4kV maakaapeliratkaisuilla. Alueella on yleiskaava.

Valmistelija	Rakennustarkastuspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Lupajaos merkitsee asian tiedoksi

Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus
Lisätietoja	Rakennustarkastuspäällikkö

### **Elinympäristölautakunta / lupajaos 07.12.2023 § 37**

517/10.03.00.12/2023

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy hakee vaihtoehdon VE1 mukaista sijoituslupaa 20kV, sekä 0,4kV kaapelin, pituus noin 0,35 km, sekä puistomuuntamon sijoittamiseksi 426-405-52-44 kiinteistön alueelle, koska maanomistajien kanssa ei ole päästy sopimukseen. Haettava vaihtoehto palvelee alueen asukkaita ja tonttien omistajia, jossa 20-, sekä 0,4kV johdot pyritään kaapeloimaan sähkönjakeluvarmuuden parantamiseksi. Maakaapeloinnille varataan 3 m leveä johtokatu

Alueella on voimassa Mattisenlahti-Salokylä osayleiskaava 2018. Kaapelireitti sijoittuu vaihtoehdossa 1 (MU) maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai maisemallisia arvoja. Alueelle voidaan rakentaa retkeily- ja ulkoilureittejä ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.

Vaihtoehdossa 2 ja 3 kaapelireitti sijoittuu (AO) erillispientalojen asuinalue. Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden huoneiston enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen lisäksi yhden erillisen saunan huoneistoa kohti ja pienimuotoisia talous- ja tuotantorakennuksia. Rakennusoikeus on rantarakennuspaikkoja lukuun ottamatta enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Omarantaisen rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 400 k-m<sup>2</sup>. Olevilla alle 5000 m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 10 % ja rantarakennuspaikoilla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Olevien maatilojen talouskeskusten alueella saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta sekä maaseutuyrittämistä palvelevia rakennuksia rakennusoikeuden enimmäismäärästä poiketen.

Maanomistajille on lähetetty todisteellisesti eli saantitodistuksella kuulemiskirjeet 13.10.2023 ja 1.11.2023. Maanomistajat ovat antaneet omat vastineensa.

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 hallitsemaalleen 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 sijoittamisesta 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. Rakennusvalvontaviranomainen ei ota kantaa korvaukseen.

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy pyytää Liperin ympäristölautakuntaa määräämään MRL:n 161 §:n mukaisesti sähköjohtojen sijoittamisesta esitetyn 20kV liitteen 2 VE1:n esittämällä tavalla, koska se palvelee parhaiten alueen asukkaita, sekä tontin omistajia. Tällä alueella ei sijaitse rakennuksia, eikä näin ollen rajoita esim. olemassa olevien rakennuksien mahdollisia lisärakennus- tai muutusoikeuksia, eikä tuota muitakaan rasituksia.

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy pitää reittivaihtoehtoja VE2 ja VE3 huonompana alueen asukkaiden kannalta ja ei siksi hyväksy näitä vaihtoehtoja.

Hakemusta voidaan puoltaa, koska suunniteltu maakaapelin sijoitus vaihtoehdon 1 mukaan ei vaikeuta alueen kaavoitusta, eikä aiheuta tarpeetonta haittaa kiinteistöille tai ympäristölle, koska johtolinjat sijoittuu paikallistien varteen sellaiselle alueelle, jota ei voi käyttää muuhun rakentamiseen. Hanke on toteutettava siten, että se mahdollisimman vähän aiheuttaa haittaa, katujen kunnossapitoon ja vesihuoltoon.

Hakemus on liitteenä, sijainti- ja suunnitelmaportaat, sekä käsittelyssä syntyneet dokumentit ovat luettavissa oheismateriaalina.

#### Vaikutusten arviointi

Kaapelointi parantaa sähkönjakelun varmuutta. Sähkömarkkina-alueella (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 kestävästä sähkönjakelun keskeytystä eikä muulla alueella yli 36 tuntia kestävästä keskeytystä.

Valmistelija	Rakennustarkastuspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	<p>Elinympäristölautakunnan lupajaos päättää, että hanke voidaan toteuttaa hakemuksen vaihtoehdon 1 mukaisesti alueelle ja toteaa, ettei se ota kantaa sijoituskorvaukseen eikä sopimusehtoihin.</p> <p>Lisäksi lupajaos päättää MRL 144 §:n nojalla, että sijoituspäätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman. Saman lain saman pykälän mukaisena vakuutena lupajaosto asettaa 2000 euron suuruisen vakuuden. Vakuus on talletettava ennen toimenpiteiden aloittamista.</p> <p>Suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueella kulkevat muut johtolinjat kuten vesi- ja viemäriinjat sekä tietokaapeli-verkkolinjat. Asennustöiden jälkeen on johtolinjat ja muuntamoalue siistittävä ja ennallistettava.</p>
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote	maanomistajat, hakija
Toimeenpano	rakennusvalvonta
Tiedoksi	maankäyttö
Lisätietoja	Rakennustarkastuspäällikkö 050 401 4536