

MRL 161 - 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen sijoittaminen / 426-405-76-11 LOUHELA

Elinympäristölautakunta / lupajaos 13.02.2024 § 4

624/10.03.00.12/2023

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy (PKS Oy) on marraskuussa 2023 saapuneessa hakemuksessaan pyytänyt elinympäristölautakunnan lupajaostoa määräämään maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti 0,4 kV:n maakaapelin sijoittamiselle kiinteistölle 426-405-76-11. Kohteessa tehdään aluesaneeraus. Saneerauksessa pellolla kulkevat ilmajohdot muutetaan maakaapeleiksi tienvierelle sekä ilmajohdossa olevat muuntajat korvataan puistomuuntamoilla. Maakaapelin rakentaminen on suunniteltu rakentaa tien vierelle/ sisäluiskaan Louhela-nimisellä kiinteistöllä noin 210 metrin matkalla. Tarkoituksena maakaapeloinnilla on parantaa alueella sähkönjakelun varmuutta sekä sähköturvallisuutta.

Hakemus karttaliitteineen on luettavissa oheismateriaalina.

Rakennusvalvonta on hakemuksen johdosta suorittanut kiinteistön omistajien kuulemisen 4.12.2023 lähetetyllä kuulemiskirjeellä, jossa kuulemisaika oli 20.12.2023. Yksi kiinteistön omistaja pyysi puhelimitse 18.12.2023 huomautuksen jättämiselle jatkoaikaa rakennustarkastuspäälliköltä. Kuulemisaikaa jatkettiin 31.12.2023 asti. Kiinteistön omistaja toimitti huomautuksen hakemuksen takia 31.12.2023 rakennusvalvontaan.

Kiinteistön Louhela omistaja toteaa huomautuksessaan, että on hyväksynyt ehdotuksen maakaapelin sijoittamisesta ensimmäisen vaihtoehdon mukaisesti, mutta avoimeksi on jäänyt, kuinka maakaapeli sijoitettaisiin kahden peltoliittymän kohdalla ja kuinka syväälle kaapelointi tehtäisiin kahden ojan alituksen kohdalla. Kiinteistön omistajan mukaan ”Ne ovat kriittisimmät alueet ottaen huomioon, että maanomistajan hiljattain hankkiman Louhelan tilan peltojen rajaojat ovat kunnostusta vaille ja peltoliittymien ojarummut ovat käyttökänsä päässä sekä nykkykoneille liian lyhyet ja halkaisijaltaan liian kapeat.”

Rakennusvalvonta on pyytänyt 17.1.2024 lähetetyllä sähköpostilla hakijan edustajalta vastinetta maanomistajan huomautuksiin. Vastine saapui 19.1.2024. Vastineen mukaan ”maakaapeli on tarkoitus asentaa tien sisäluiskaan sähköturvallisuusmääräyksiä, standardia sekä hyvää asennustapaa noudattaen. Standardin vaatima asennussyvyys tien sisäluisassa on 0,7 metriä. Maankäyttökorvauksissa kaikkia maanomistajia tulee kohdella tasapuolisesti, näin ollen emme voi poiketa korvauksista yhdenkään maanomistajan 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 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 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.

Suunniteltu maakaapelin sijoitus ei vaikeuta alueen kaavoitusta, eikä aiheuta tarpeetonta haittaa kiinteistölle tai ympäristölle. Kaapelointi sijaitsee tien varrella. Kiinteistönomistaja hyötyy hankkeesta, kun saa käyttöön purkautuvan ilmajohdon alueet maatalouden piiriin.

Vaikutusten arviointi Kaapelointi parantaa sähkönjakelun varmuutta. Sähkömarkkina- laissa (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.

Valmistelija Rakennustarkastuspäällikkö

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Elinympäristölautakunnan lupajaosto päättää, että hanke voidaan toteuttaa hakemuksen mukaisesti alueelle ehdollisesti ja toteaa, ettei se ota kantaa sijoituskorvaukseen eikä sopimusehtoihin.

Lisäksi lupajaosto päättää MRL 144 §:n nojalla, että sijoituspäätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman. Saman lain saman pykälän mukaisena vakuutena lupajaosto asettaa 1000 euron suuruisen vakuuden. Vakuus on talletettava ennen toimenpiteiden aloittamista.

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.

Perustelut:

Johtolinjan asennus tien varteen aiheuttaa vähiten haittaa maanomistajille ja maa-/metsätaloudelle. Maakaapelointi n. 210 metrin matkalla ei lisää kohtuuttomasti kustannuksia. Maakaapeli ei ole niin riskialtis vaurioille kuin ilmakaapeli (maatalouskoneet yms.).

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus

Ote

Maanomistajat, hakija

Toimeenpano

rakennusvalvonta

Tiedoksi

maankäyttö

Lisätietoja

Rakennustarkastuspäällikkö, puh. 050 401 4536