

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

39/10.03.00.09/2025

Ympäristölautakunta 19.03.2025 § 5

Yleiskuvaus

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy hakee lupaa yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi rakentamislain 131 §:n perusteella, koska yhden kiinteistön osalta ei ole saatu tehtyä sopimusta johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi. Suunnitelmien laatija Enerke Oy on toimittanut hakemuksen ja asioi valtakirjalla Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n puolesta. Hakemuksella haetaan myös aloittamisoikeutta rakennustyön aloittamiseksi, ennen kuin lupapäätös on saavuttanut lainvoimaisuuden rakentamislain 78 §:n perusteella.

Hankekokonaisuus

Hakemuksen mukaan Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n asiakas on tilannut uuden sähköliittymän alueelle, jossa ei ole Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n 0,4 kV sähköverkkoa. Hankkeessa rakennetaan uutta maakaapelia sekä asennetaan siihen liittyviä laitteita hankeasiakirjojen mukaisesti.

Hakemuksen kohde ja kaavatilanne

Hakemuksen vaihtoehdon 1 mukaisena kohteena on [REDACTED]. Kyseisen kiinteistön alueella ei ole voimassa olevaa asema- eikä yleiskaavaa. Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 ei ole merkintöjä kiinteistön alueella eikä lähiympäristössä ole sellaisia merkintöjä, joilla olisi vaikutusta kyseessä olevaan hankkeeseen.

Hankkeen toteuttamisvaihtoehdot ja perustelut

Hakija on esittänyt hankkeelle kaksi vaihtoehtoista toteuttamistapaa, vaihtoehdot 1 ja 2. Vaihtoehdot on esitetty liitteessä 3.

Molemmat vaihtoehdot ovat teknisesti toteuttamiskelpoisia. Hakijan ensisijaisena vaihtoehtona on toteuttaa hanke vaihtoehdon 1 mukaisesti. Vaihtoehdossa 1 johdot ja laitteet sijoitettaisiin olemassa olevien teiden varteen, jolloin sijainti on vianetsinnän ja korjaamisen osalta nopeampi. Vaihtoehdon 2 mukaan johdot sijoitettaisiin osin metsään ja pellolle, joten vianetsintä ja korjaaminen heikkenisi. Hankekokonaisuuden alueella muut maanomistajat ovat tehneet kirjallisen sopimuksen laitteiden sijoittamisesta vaihtoehdon 1 mukaiselle reitille ja rakentamistavalle. Hakijan asiamiehen mukaan vaihtoehdon 2 suhteen ei ole tehty sopimuksia, mutta kiinteistönomistajien kanssa on keskusteltu myös vaihtoehdon 2 mukaisista sijoituksista. Lisäksi vaihtoehto 1 on hieman edullisempi kuin vaihtoehto 2, koska johtojen yhteispituus on lyhyempi kuin vaihtoehdossa 2.

Molemmat vaihtoehdot aiheuttavat hakemuksen mukaan toimenpidealueille metsä- ja maataloushaittoja. Hakijan asiamies tarkensi sähköpostitse vaihtoehtojen eroja ja haittoja maanomistajille. Selvityksen mukaan vaihtoehto 1 aiheuttaa todennäköisesti kokonaisuutena vähemmän haittoja kuin vaihtoehto 2.

Aloittamisoikeus

Hakija on esittänyt rakennustyön aloittamisen vakuudeksi 4000 €.

Hakija on perustellut hakemuksessa aloittamisoikeuden tarpeellisuutta sillä, että sijoittamislupakäsittely eri oikeusasteissa viivästyttää alueen uuden sähköverkon rakentamista. Viive heikentää alueen sähköjakeluvarmuutta.

Kiinteistön omistajan kuuleminen

Kiteen kaupungin rakennusvalvonta suoritti kiinteistön omistajan kuulemisen todisteellisena tiedoksiantona. Kiinteistön omistaja palautti kuulemislomakkeen rakennusvalvontaan merkinnällä ”allekirjoittaneilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeesta tai toimenpiteestä”.

Lainsäädäntö yhdyskuntatekniset laitteet

Rakentamislain 131 §: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. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. 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.

Lainsäädäntö aloittamisoikeus

Rakentamislain 78 §:n mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131–134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (aloittamisoikeus). Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa.

Asiakirjojen julkisuus

Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 621/1999 22 §:n mukaan viranomaisen asiakirja on pidettävä salassa, jos se tässä tai muussa laissa on säädetty salassa pidettäväksi tai jos viranomainen lain nojalla on määrännyt sen salassa pidettäväksi taikka jos se sisältää tietoja, joista on lailla säädetty vaitiolovelvollisuus. Kyseessä olevan hankkeen asiakirjat ovat salassapidettäviä julkisuuslain 24 §:n 1 momentin kohtien 7 ja 8 nojalla. Hakemuksen asiakirjat ovat päätöksenteon yhteydessä olleet päätöksentekijöiden käytettävissä.

Valmistelija ja esittelijä: rakennustarkastaja Henri Asikainen, puh. 040 105 1217, henri.asikainen@kitee.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää:

1) hyväksyä hakemuksen mukaisen hankkeen toteutettavaksi vaihtoehdon 1 mukaisesti.

2) myöntää hankkeelle aloittamisoikeuden 4000 €:n vakuutta vastaan. Vakuus on toimitettava rakennusvalvontaan kunnan säilytettäväksi. Vakuudeksi hyväksytään pankkitalletukset ja erilaiset takaukset. Pankkitalletukseen tulee liittää aina pankin antama kuittaamattomuustodistus. Takauksen tulee olla voimassa niin kauan, kunnes päätös saa lainvoiman. Pankkitalletusten ja takausten tulee olla aloittamisoikeuden hakijan eli luvan hakijan nimissä. Vakuus palautetaan, kun päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut: Vaihtoehdon 1 mukaisen sijoittamisen ei katsota vaikeuttavan kaavoitusta tai sen toteuttamista eikä sijoittamisen katsota aiheuttavan kiinteistölle tarpeetonta haittaa rakentamislain 131 §:n mukaisesti. Aloittamisoikeus on perusteltu eikä sen myöntäminen tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, kun vakuus asetetaan. Lisäksi esitetty vakuussumma on arvioitu riittäväksi kyseessä olevan kiinteistön ennallistamiseksi ellei tehty päätös saavuta lainvoimaisuutta.

Tehty päätös toimitetaan todisteellisena tiedoksiantona hakijalle ja kyseessä olevan kiinteistön omistajalle. Päätökseen saa hakea muutosta 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.