Yhdyskuntateknisen johdon sijoittaminen

Ympäristölautakunta 18.11.2026
307/10.03.01.07/2026

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy hakee rakentamislain (RakL) 131 §:n mukaista lupaa 20 kV ilmajohdon sijoittamiseksi kiinteistön 276-896-6-7 alueelle. Hakija ei ole päässyt kiinteistön omistajan kanssa sopimukseen sijoittamisesta.

Kysymyksessä on aluesaneeraus, jossa vanhat pelloilla ja metsässä olevat 20 kV ilmajohdot saneerataan teiden varsille ilmajohdoiksi. 0,4 kV ilmajohdot saneerataan 1 kV ja 0,4 kV maakaapeleiksi teiden varsille ja osa asennetaan samoihin pylväisiin 20 kV ilmajohdon kanssa PKS Sähkönsiirto Oy:n verkonrakennusperusteiden mukaisesti. Saneerattavalla alueella rakennetaan uutta 20 kV ilmajohtoa noin 14,6 km, 1 kV maakaapelia noin 2,9 km ja 0,4 kV maakaapelia noin 7,1 km sekä 0,4 kV ilmajohtoa noin 5,9 km. Vanhaa 20 kV ilmajohtoa puretaan noin 11,9 km ja 0,4 kV ilmajohtoa on noin 8,8 km. Lisäksi rakennetaan 7 kpl uusia pylväsmuuntamoita ja 3 kpl 1 kV puistomuuntamoita.

PKS Sähkönsiirto Oy:n verkonrakentamisperusteissa harvaan asutulla maaseudulla 20 kV sähköverkko rakennetaan ilmajohdolla teiden varsille. Tällä saavutetaan kustannustehokkaasti sähkömarkkinalaissa määritetyt vaatimukset viankorjaus- ja sähkönjakelukatkoille.

Kiinteistön nykytila

Kiinteistö 276-896-6-7 sijaitsee Joensuun seudun yleiskaava 2020:n mukaisella seudullisesti merkittävällä soran tai hiekan ottoalueella (EO/so) -alueella sekä 1. luokan pohjavesialueella (pv-1). Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 22.4.2025 hyväksymä Kontiolahden kunnan rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Alueella ei ole vireillä kaavoitusta eikä sillä ei ole AKL 53 §:n mukaista rakennuskieltoa. Alueelle ei ole osoitettu tärkeitä luontoarvoja tai suojelukohteita.

Kysymyksessä on Väyläviraston hallinnoima maantien liitännäisalue, jolla ei ole lainhuutoon merkittyä omistajaa ja joka on Elinvoimakeskuksen päätöksellä lakkautettu. Maanmittauslaitoksen ilmoituksen mukaisesti kiinteistön omistaa Suomen valtio. Kiinteistöllä on vireillä maantietoimitus, jonka yhteydessä tullaan ratkaisemaan kiinteistön tuleva omistaja. Maanmittauslaitoksen ilmoituksen mukaan kiinteistö voidaan liittää toimituksessa joko naapurikiinteistöön (276-408-44-24 tai 276-408-44-25) tai se voi siirtyä Metsähallituksen omistukseen. Nykyinen omistaja ei tee sopimusta sijoittamisesta omistusoikeuden selvittävän prosessin ollessa kesken.

Lainsäädäntö

Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sekä siihen liittyvien vähäisten laitteiden tai rakennelmien 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 kaavan toteuttamista. Jollei

sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä. (RakL 131 §)

Hakijan esittämät sijoitusvaihtoehdot

Vaihtoehdossa 1 uusi 20 kV ilmajohto sijoitettaisiin kiinteistölle 276-896-6-7 Ahvenisentien varteen noin 182 m:n matkalla. Kiinteistön alueelle ei kohdistu purkutöitä eikä muuntamoiden rakentamista. Vaihtoehdossa 1 reitin pituus on kokonaisuudessaan 1,012 km. Hakija ilmoittaa tehneensä jo muiden maanomistajien kanssa kirjalliset sopimukset vaihtoehdon 1 mukaisesta toteutuksesta.

Vaihtoehdossa 2 uusi 20 kV ilmajohto ohittaisi kiinteistön 276-896-6-7 kiinteistöjen 276-408-44-27 ja 276-408-44-25 kautta. Tämä reitti poikkeaa reitistä 1 vähäisesti myös kiinteistöjen 276-408-21-43, 276-408-44-26 sekä 276-895-0-515 alueilla. Vaihtoehto 2 on laskennallinen, eikä hakija ole kuullut maanomistajia sen osalta. Hakija ei hyväksy vaihtoehtoa 2, koska Ahvenisentieltä Kivisuontielle menevä metsäautotie ei ole talvisin avoinna, mikä heikentää reitin toimintavarmuutta.

Hakijan mukaan molemmat reitit ovat teknisesti toteuttamiskelpoisia ja niistä maanomistajille koituvat haitat ovat työnaikaisia sekä metsätaloushaittoja. Rakentamiskustannuksiltaan reitit ovat hyvin lähellä toisiaan, vain 38 € vaihtoehdon 1 eduksi. Hakemuksen mukaan KJ-verkko on 53 metriä pidempi ja pinta-alaltaan 0,053 hehtaaria laajempi vaihtoehdossa 1.

Kuuleminen

Hakemuksen johdosta kuultiin ne maanomistajat, joiden omistamiin kiinteistöihin esitetyt reitit kohdistuvat sekä ne, joille kiinteistö voi tietoimituksen yhteydessä siirtyä. Lisäksi kuultiin Itä-Suomen elinvoimakeskus tiealueen edustajana. Hakemuksen vireillä olosta on ilmoitettu tietoimitusta käsittelevälle Maanmittauslaitokselle. Hakemuksesta ei jätetty muistutuksia. Metsähallitus ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa sähköjohdon sijoittamiselle haetun vaihtoehdon 1 mukaisesti.

Katselmuskokous 2.11.2026

Hakemuksen johdosta pidettiin 2.11.2026 hakemuksen mukaisella sijoituspaikalla katselmuskokous. Kokoukseen kutsuttiin kirjallisesti maanomistajat, joiden maihin esitetyt reitit kohdistuvat ja joille kiinteistö voi tietoimituksen yhteydessä siirtyä, hakijan edustaja sekä Kontiolahden kunnan ympäristölautakunnan katselmushenkilöt. Katselmuskokouksessa tutustuttiin hakemuksen kohteena olevaan reittiin hakijan edustajan johdolla. Hakija ilmoitti luopuvansa aloittamisoikeuden hakemisesta.

Lausunto

Molemmat hakemuksessa esitetyt vaihtoehdot ovat teknisesti toteuttamiskelpoisia. Vaihtoehto 2, jota ei ole selvitetty naapurikiinteistöjen omistajien kanssa ja jota hakija ei hyväksy, johtaa huonompaan toimintavarmuuteen, koska tiellä, jonka varrella reitti kulkisi, ei ole talvikunnossapitoa. Vaihtoehdon 1 mukainen sijoitus ei vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteutusta eikä aiheuta kohtuutonta haittaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle. Kiinteistön nykyinen omistaja tai mahdolliset tulevat omistajat eivät ilmoittaneet vastustavansa johdon sijoitusta hakemuksen mukaisesti.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 18 §:n mukaan ympäristölautakunta toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena (RakL 99 §).

Lisätietoja: rakennustarkastaja Irene Pieviläinen, p. 0500 612 310

Ympäristöpäällikön ehdotus:
Ympäristölautakunta myöntää Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:lle oikeuden 20 kV ilmajohdon asentamiseksi hakemuksessa esitetyn vaihtoehdon 1 mukaisesti.

Johdot rakenteineen on sijoitettava niin, ettei maanomistajille aiheudu tarpeetonta haittaa. Suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueella mahdollisesti kulkevat muut johtolinjat. Hakijan on ennallistettava toimenpidealue töiden suorittamisen jälkeen.

Kiinteistön omistajilla ja haltijoilla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Lunastustoimitusta haetaan Maanmittauslaitokselta.

MRA 81 §:n nojalla tämä päätös ja siihen liittyvä suunnitelma lähetetään päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinteistötietojärjestelmään.

Tästä päätöksestä peritään teknisen lautakunnan hyväksymän taksan mukainen päätöskohtainen maksu 800 € erillisellä laskulla.

Sovelletut lainkohdat:

RakL 131 §

Päätös: