Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen rakentamislain nojalla kiinteistölle Uusi-Kaatio

Rakennus- ja ympäristölautakunta 29.09.2026 § 47
326/10.03.00.12/2026

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy on 26.5.2026 saapuneessa hakemuksessaan pyytänyt kunnan rakennusvalvontaviranomaista määräämään rakentamislain 131 §:n mukaisesti 20 kV ja 0,4 kV maakaapelien sijoittamisesta tilan 426-410-45-9 maanomistajan alueelle. Hakija pyytää lupaviranomaista määräämään, että päätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman (RakL 78 §).

Hakijan perustelut johdon sijoittamiselle haettuun paikkaan: Tarkoituksena on saneerata huonokuntoinen 20 kV ja 0,4 kV verkko pois metsästä teiden vierelle. Hanke on tullut työohjelmaan kuntotarkastushavaintojen takia. Olemassa oleva sähköverkko on huonokuntoinen ja vaatii pikaista saneerausta. Sähköverkko saneerataan PKS strategian mukaisesti maakaapeleiksi ja pylväsmuuntamo saneerataan puistomuuntamoksi. Tilan 426-410-45-9 maanomistajaa ei ole tavoitettu yrityksistä huolimatta. Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:llä on alueen muilta maanomistajilta luvat kunnossa vaihtoehdolle 1.

Sähkömarkkinalain (588/2013) 18 ja 19 §:stä ilmenevällä tavalla verkonhaltijan tulee kohdella sähköverkkoon liittyneitä sähkönkäyttäjiä tasapuolisesti. Tasapuolisen kohtelun vaatimus pitää sisällään sen, että jakeluverkkoa tulee rakentaa ja kehittää sähkönkäyttäjien kannalta tasapuolisella tavalla ja ottamalla huomioon heidän kohtuulliset tarpeensa.

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy pyytää Liperin kunnan rakennusvalvontaviranomaista määräämään RakL 78 §:n mukaisesti yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta liitteen 4 (VE1.) esittämällä tavalla, koska se on teknisesti toteutuskelpoinen.

Täten Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n näkemyksen mukaan uusi sähköverkko rakenteineen ei aiheuta kiinteistölle 426-410-45-9 kohtuutonta haittaa johtuen rakenteiden sijoittamisesta olemassa olevien teiden läheisyyteen. Kiinteistön 426-410-45-9 alueelta purkautuu 20kV ja 0,4 kV ilmajohto ja pylväät. Sähköverkko rakenteineen sijoitetaan teiden varsille niin, että ne vaikeuttavat mahdollisimman vähän alueiden kunnossapitoa ja kehittämistä. Alueen sähköverkon rakentamista ja kehittämistä ohjaavat periaatteet huomioiden kiinteistöjen kiertäminen ei ole mahdollista. Maanomistajan kokema haitta pienenee maakaapeloinnilla. 20 kV ja 0,4

kV ilmajohdon reitiltä vapautuu metsämaata maanomistajalle hyötykäyttöön enemmän kuin maakaapelointi vie.

Kiinteistön 426-410-45-9 omistajaa on kuultu 11.6.2026 päivätyllä kuulemiskirjeellä, joka on toimitettu postinvälityksellä kiinteistön omistajan postiosoitteseen (lainhuutotodistuksen mukaiseen). Kuulemis- ja vastineen jättämisaikaa oli annettu 1.7.2026 asti. Määräaikaan mennessä ei ole tullut mitään vastinetta asiasta. Kiinteistön 426-410-45-9 omistajaa on kuultu toiseen otteeseen 13.8.2026 päivätyllä kirjeellä, joka on toimitettu kiinteistön omistajalle saantitodistuskirjeenä. Toisen kuulemiskirjeen vastausaikaa on annettu kiinteisön omistajalle 3.9.2026 asti. Saantitodistuskirje ei ole saavuttanut kiinteistönomistajaa ja on palautunut Liperin kunnan rakennusvalvontaan 3.9.2026.

Rakentamislain 131 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia 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 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. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

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.

Telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 luvussa. Telekaapeleiden sijoittamisesta tiealueelle säädetään liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 42 a §:ssä.

Hakemus ja kuulemisasiakirjat ovat tämän kokousasian oheismateriaaleina.

Vaikutusten arviointi

Kaapelointi parantaa sähkönjakelun varmuutta. Sähkömarkkinalaissa (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 kestävää sähkönjakelun keskeytystä eikä muulla alueella yli 36 tuntia kestävää keskeytystä.

Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää sijoitusluvan siten, että maakaapelointi sijoittuu olemassa olevien teiden läheisyyteen hakijan VE1 esittämällä tavalla, koska se on teknisesti paras toteuttaa ja toteaa, ettei se ota kantaa sijoituskorvaukseen eikä sopimusehtoihin.

Luvanhakija vastaa lainvoimaisuustodistuksen hakemisesta Itä-Suomen hallinto-oikeudelta, josta selviää, onko päätöksestä valitettu. Todistus on toimitettava rakennusvalvontaan. Töitä ei saa aloittaa ennen kuin päätöksen lainvoimaisuus on varmistettu.

Hakijalta peritään päätöksestä Liperin elinympäristölautakunnan (9.12.2025) hyväksymien rakennusvalvontaviranomaisen taksojen 19.3 kohdan mukaisesti 407 € ja 13.3 kohdan mukaisesti 271 € yhteensä 678 €.

Perustelut:

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n mukaan olemassa oleva huonokuntoinen ilmajohtoverkko on saneerattava pikaisesti. Johtolinjan asennus VE1 mukaisesti, aiheuttaa vähiten haittaa maanomistajalle ja mahdolliselle tulevalle kaavoitukselle. Uusi puistomuuntamo sijoitetaan kiinteistön 426-410-45-9 alueelle. Sijoituspaikka on kiinteistön reunalla lähellä Leppilammentietä ja naapurikiinteistöä, joten siitä ei arvioida aiheutuvan merkittävää haittaa kiinteistön muulle tai tulevalle rakentamiselle.

Hakija on pyytänyt oikeutta toimenpiteiden suorittamiseen ennen kuin päätös on saavuttanut lainvoiman (RakL 78 §). Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ettei töitä saa aloittaa ennen sijoituspäätöksen lainvoimaisuutta. Perusteluna: kiinteistön omistaja on varmuudella tavoitettava ja hänelle on annettava mahdollisuus valittaa päätöksestä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote	maanomistaja, hakija
Toimeenpano	rakennusvalvonta
Lisätietoja	rakennustarkastuspäällikkö, p. 050 401 4536