

Hakemus yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi Kiteen Villalassa sijaitseville kiinteistöille

75/10.03.00.09/2022

Ympäristölautakunta 04.10.2022

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy hakee lupaa sähköjohdon sekä maakaapelin sijoittamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n perusteella, koska kolmen kiinteistön osalta ei ole saatu tehtyä asiaan oikeuttavaa sopimusta maanomistajien kanssa.

Hankekokonaisuus ja nykytilanne

Hankekokonaisuuden alue sijoittuu Kiteen Villalaa Korvenniementien läheisyyteen alkaen Villasenjärven pohjoispuolelta ja päättyen Oriveden Pahatsunlahden läheisyyteen Taipaleenmäen kohdalle. Hankkeen tarkoituksena on saneerata alueella olemassa oleva keskijännitejohto (20 kV) pois metsästä tien vierelle mm. korjaustoimenpiteiden helpottamiseksi ja näin ollen parantaa sähkönjakeluvarmuutta sekä asiakastyytyväisyyttä. Myös alueen pienjänniteverkkoa saneerataan samalla. Hankekokonaisuuden alueella on useita vakituisten asumisen sekä vapaa-ajan asumisen kohteita, mutta pääosin alue on maa- ja metsätalouskäytössä.

Hakemuksen kohteet

Hankekokonaisuuteen liittyen hakija on ilmoittanut, että hankealueen muilta maanomistajilta on saatu kirjallinen suostumus sähkölinjan rakentamiselle vaihtoehdon 1 mukaisesti. Kolmen kiinteistön osalta suostumusta ei ole saatu.

Hakemuksen kohteena ovat kiinteistöt [REDACTED]. Hakija on todennut hakemuksessa, että kiinteistön [REDACTED] omistaja on ilmoittanut hakijalle, että ei tule allekirjoittamaan johtoalueen käyttöoikeussopimusta.

Kiinteistötunnusten [REDACTED] maanomistajana on yksi sama henkilö. Hakija ei ole saanut tavoitettua ko. maanomistajaa.

Hakemuksen kohteiden kaavatilanne

Hakemuksen kohteena olevien kiinteistöjen alueella ei ole voimassa olevia asema- tai yleiskaavoja. Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa toimenpidealue on merkinnällä 'maakunnallisesti merkittävä maisema-alue' (ma/mm). Kaavamääräyksen mukaisesti "alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä".

Hankekokonaisuus ja muinaismuistot

Hankekokonaisuuden alueella ja olemassa olevan sähkölinjan vierellä, Villasenjärven pohjoisosassa Taipaleenlahdella, sijaitsee kiinteä muinaisjäänös 'Taipaleenlahti 1000003392'. Kyseessä on kivikautinen

asuinpaikka. Kiteen rakennusvalvonta pyysi hakemuksesta lausunnon museoviranomaiselta.

Museoviranomaisen lausunnossa todetaan mm. seuraavaa:
”Muinaismuistolaki kieltää kaikenlaisen kiinteisiin muinaisjäännöksiin kajoamisen, niiden kaivamisen, peittämisen ja muuttamisen. Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon näkökulmasta ilmajohto on kuitenkin mahdollista purkaa kivikautisen asuinpaikan alueelta, mikäli muinaisjäännös huomioidaan hankkeessa riittävällä tavalla.

Kivikautinen asuinpaikka sekä siihen mahdollisesti liittyvät rakenteet tulee merkitä maastoon ennen työn aloittamista ja alueella liikkuminen suunniteltava siten, etteivät työkoneiden renkaat ja telaketjut vahingoita kohteen maaperää. Purettavaan ilmajohtoon liittyvät harukset, pylväät ja muut tukirakenteet on paras jättää maahan, sillä maan alle yltävien osien nostaminen vahingoittaa kohdetta. Mikäli harusten ja pylväiden poistaminen katsotaan välttämättömäksi, on työ mahdollista suorittaa jyrsimällä.”

Hankkeen toteuttamisvaihtoehdot ja perustelut

Hakija on esittänyt hankkeelle kaksi vaihtoehdoista toteuttamistapaa, vaihtoehdot 1 ja 2. Molemmat vaihtoehdot on esitetty liitteessä 4.

Vaihtoehtojen 1 ja 2 kustannuksia on tarkemmin vertailtu liitteessä 8 kustannusvertailu.

Vaihtoehto 1

Vaihtoehto 1 (VE1) on hakijan ensisijainen vaihtoehto. Vaihtoehdossa 1 olemassa oleva metsässä ja Villasenjärven rannassa kulkeva ilmajohto purettaisiin ja siirrettäisiin kulkemaan Korvenniementien vierellä. Pienjännite-johto jätettäisiin Villasenjärven kohdalla vanhoihin pylväisiin olemassa oleville liittymille asti. Tilalle [REDACTED] asennettaisiin 20 kV ilmajohto (pituus 170m, leveys 10m). Samalla tilalle [REDACTED] asennettaisiin maakaapeli tienreunaan (pituus 285m, leveys 3m) sekä jakokaappi. Tilalle [REDACTED] asennettaisiin uutta leveydeltään 10 metrin 20 kV ilmajohtoa noin 5 metriä. Johtojen pituudet sekä sijainnit on esitetty tarkemmin suunnitelmassa liite 4, vaihtoehto 1.

Hakemuksessa on esitetty seuraavat perustelut vaihtoehdolle 1:

- Investointi- ja vuosikustannusten perusteella on perusteltua, että ha-ja-asutusalueella keskijännitejohdot (20 kV) rakennetaan tien varteen ilmajohtona.
- Muutos parantaa sähkönjakeluvarmuutta sekä asiakastyytyväisyyttä.
- Vian etsiminen ja korjaaminen tien varressa on yli puolet nopeampaa metsässä olevaan linjaan verrattuna.
- Sähkömarkkinalaki velvoittaa verkkoyhtiön parantamaan sähkönjakelun toimitusvarmuutta; tämän takia entiselle paikalle metsään tehtävä saneeraus ei ole lain vaatimusten mukainen.
- Vesistön läheisyydessä oleva 20 kV linja on erityisen herkkä myrskyaikana.
- Pienjännitelinjat rakennetaan lähtökohtaisesti maakaapeleiksi, jos olosuhteet sen sallivat.
- Tarkemmin perusteluita on lisäksi esitetty liitteessä 5. Kyseinen liite sisältää yleisiä periaatteita mm. sähköverkon rakentamiseen,

toimintavarmuuteen, eri johtovaihtoehtojen käytännön vaikutuksien eroja sekä tietoa verkoston kustannuksiin liittyen.

Tämän lisäksi hakija esittää hakemuksessa, että vaihtoehto 1 on teknisesti toteuttamiskelpoinen ja kustannustehokas. Hakijan mukaan haitat ovat maa- ja metsätaloushaittoja. Lisäksi hakija toteaa, että maanomistajan haitat pienenevät metsämaalla 20 kV johdolla, kun tiealuetta voidaan käyttää noin 2-3 metrin leveydeltä. Tällöin 20 kV linjan alle jää metsämaata vain noin 7-8 metrin leveydeltä 10 metrin sijaan.

Tämän lisäksi hakija ilmoittaa hakemuksessa, että seuraavat kiinteistön omistajat ovat puhelinkeskustelussa ilmoittaneet pitävänsä vaihtoehtoa 1 parempana vaihtoehtona kuin saneerausta entiselle paikalle vaihtoehdon 2 mukaisesti:

- [REDACTED] (ei voimassa olevaa sopimusta vanhalle reitille)
- [REDACTED] (ei voimassa olevaa sopimusta vanhalle reitille)
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Vaihtoehto 2

Vaihtoehto 2 (VE 2) on esitetty liitteessä 4. Hakemuksessa on ilmoitettu, että Pohjois-Karjalan Sähkö Oy ei hyväksy vaihtoehtoa 2. Vaihtoehto 2 on hakijan mielestä toteuttamiskelpoinen ja haitat maanomistajille ovat maa- ja metsätaloushaittoja. Hakija on ilmoittanut, että osa maankäytösopimuksista on mennyt vanhaksi eikä kaikkia johtoalueen käyttöoikeussopimuksia ole saatu uusittua. Näin ollen vanhalle johtokadulle tehtävälle saneeraukselle ei ole lupaa.

Rakennustöiden aloittaminen

Hakemuksessa haetaan myös aloittamisoikeutta MRL 144 §:n mukaisesti, ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoimaisuuden. Perusteluina rakennustöiden aloittamiselle on, että sijoittamislupakäsittely eri oikeusasteissa voi viivästyttää alueen uuden sähköverkon rakentamista ja vanhan purkamista. Tämän seurauksena viive heikentää alueen sähkönjakeluvarmuutta. Hakija on esittänyt vakuussummaksi 4000 €, joka asetetaan lupaviranomaisen edellyttämällä tavalla.

Kuuleminen

Kiteen rakennusvalvonta suoritti kyseessä olevien kiinteistöjen kuulemisen todisteellisena tiedoksiantona sekä pyysi lausunnon museoviranomaiselta. Kiinteistön omistajilta ei tullut kommentteja hakemukseen liittyen. Museoviranomaisen lausunto on oheismateriaaleissa.

Lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §: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. 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syyistä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään yleensä edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Oheismateriaali ja liitteet

Hakemuksen liitteenä olleet asiakirjat ovat oheismateriaalina. Liitteet ovat liite 1 maanomistajien tiedot, liite 2 hankealue, liite 3 lainhuutotodistukset ja kartta, liite 4 vaihtoehdot 1 ja 2, liite 5 tienvarsirakentamisen perustelut, liite 6 20 kV johtoaluekuva, liite 7 0,4 kV maakaapelin johtoaluekuva, liite 8 kustannusvertailu, liite 9 suojelukohteet sekä liite 10 valtakirja.

Valmistelija ja esittelijä

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

Esittelijä: vs. ympäristöpäällikkö Marjo Tikka, puh. 040 105 1304, marjo.tikka@kitee.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen hankkeen toteutettavaksi hakemuksen vaihtoehdon 1 mukaisesti. Samalla ympäristölautakunta päättää myöntää hankkeelle aloittamisoikeuden MRL 144 §:n mukaisesti 4000 € vakuutta vastaan.

Perusteet: sijoittamisen ei katsota vaikeuttavan kaavoitusta tai sen toteuttamista eikä sijoittaminen aiheuta kyseessä oleville kiinteistöille tarpeetonta haittaa MRL 161 §:n mukaisesti. Aloittamisoikeuden myöntämiselle on esitetty riittävät perusteet ja voidaan todeta, että täytäntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Aloittamisoikeuden vakuus on asetettava pankkitalletuksena, johon liitetään pankin antama kuittaamattomuustodistus. Pankkitalletuksen tulee olla voimassa niin kauan, kunnes lupapäätös saa lainvoiman. Pankkitalletuksen tulee olla luvanhakijan nimissä. Vakuus on toimitettava rakennusvalvontaan kunnan säilytettäväksi. Vakuus palautetaan hakijalle, kun lupa on saanut lainvoiman.

Tästä päätöksestä peritään Kiteen rakennusvalvontaviranomaisen voimassaolevan taksan mukaiset maksut:

- yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen 150 €
 - kiinteistön omistajien kuuleminen 30 € / naapuri. Kuulemisen maksut yhteensä: 60 €
 - aloittamisoikeus 120 €
- Yhteensä: 330 €

Tämä päätös toimitetaan tavallisena tiedoksiantona hakijalle ja kyseessä olevien kiinteistöjen omistajille todisteellisena tiedoksiantona.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella hallinto-

oikeuteen liitteenä olevan valitusohjeiden 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

Esittelijä muutti päätösehdotustaan siten, että ympäristölautakunta päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen hankkeen toteutettavaksi hakemuksen vaihtoehdon 1 mukaisesti. Samalla ympäristölautakunta päättää myöntää hankkeelle aloittamisoikeuden MRL 144 §:n mukaisesti 4000 € vakuutta vastaan.

Hankkeen rakentamistöissä tulee ottaa huomioon museoviranomaisen lausunto sekä noudattaa museoviranomaisen lausunnossaan esittämiä toimintatapoja.

Perusteet: sijoittamisen ei katsota vaikeuttavan kaavoitusta tai sen toteuttamista eikä sijoittaminen aiheuta kyseessä oleville kiinteistöille tarpeetonta haittaa MRL 161 §:n mukaisesti. Aloittamisoikeuden myöntämiselle on esitetty riittävät perusteet ja voidaan todeta, että täytäntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Aloittamisoikeuden vakuus on asetettava pankkitalletuksena, johon liitetään pankin antama kuittaamattomuustodistus. Pankkitalletuksen tulee olla voimassa niin kauan, kunnes lupapäätös saa lainvoiman. Pankkitalletuksen tulee olla luvanhakijan nimissä. Vakuus on toimitettava rakennusvalvontaan kunnan säilytettäväksi. Vakuus palautetaan hakijalle, kun lupa on saanut lainvoiman.

Tästä päätöksestä peritään Kiteen rakennusvalvontaviranomaisen voimassaolevan taksan mukaiset maksut: - yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen 150 € - kiinteistön omistajien kuuleminen 30 € / naapuri. Kuulemisen maksut yhteensä: 60 € - aloittamisoikeus 120 € Yhteensä: 330 € Tämä päätös toimitetaan tavallisena tiedoksiantona hakijalle ja kyseessä olevien kiinteistöjen omistajille todisteellisena tiedoksiantona. Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella hallinto-oikeuteen liitteenä olevan valitusohjeiden 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.

Esittelijän muuttama päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.