

Hakemus yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi Kiteen Suorlahdessa

127/10.03.00.09/2022

Ympäristölautakunta 12.04.2023 § 28

Yleiskuvaus

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy hakee Kiteen ympäristölautakunnalta maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaista lupaa yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseksi, koska maanomistajan kanssa ei ole saatu tehtyä sopimusta asian suhteen. MRL 161 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen päättää asiasta.

Hakemuksessa haetaan myös maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta rakennustyön aloittamiseksi, ennen kuin päätös on saavuttanut lainvoimaisuuden

Hakijan puolesta asiaa hoitaa valtakirjalla suunnitelmien laatija Enerke Oy.

Hankekokonaisuus

Väylävirasto on tilannut uuden sähköliittymän rautatien mittausasemaa varten. Mittausaseman alueella ei ole olemassa olevaa Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n 0,4 kV:n sähköverkkoa. Hakemuksessa on esitetty kaksi vaihtoehtoista tapaa toteutukselle.

Hakemuksen kohteet

Hakemuksen vaihtoehto 1 ja hakemuksen ensisijainen kohde on kiinteistö [REDACTED]. Hakemuksen mukaan kiinteistön omistajan kanssa ei ole saatu tehtyä yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseen oikeuttavaa sopimusta.

Suunnitelmavaihtoehto 2 käsittää toimenpiteitä edellä esitetyllä kiinteistöllä sekä myös kiinteistötunnuksen [REDACTED], alueella.

Hakemuksen kohteiden kaavatilanne

Hakemuksen kohteina olevien kiinteistöjen alueella ei ole voimassa olevia asema- tai yleiskaavoja. Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa ei ole erityisiä merkintöjä suunnitelmavaihtoehtojen mukaisilla alueilla.

Alueen kaavatilanteella ei ole vaikutusta hakemuksessa esitettyjen vaihtoehtojen mukaiselle toteuttamiselle.

Hankkeen toteuttamisvaihtoehdot ja perustelut

Hakemuksessa on esitetty hankkeen toteuttamiselle kaksi (2) vaihtoehtoa. Hakijan ensisijainen vaihtoehto on vaihtoehto 1.

Vaihtoehtojen kustannusvertailu on esitetty tarkemmin hakemuksen liitteessä 5 kustannusvertailu.

Vaihtoehto 1:

Toimenpiteet:

- 1) Uusi 20 kV maakaapeli olemassa olevalta 20 kV:n sähkölinjalta, yhteensä n. 460m.
 - 20 kV:n maakaapelista noin 180 m asennetaan tilan 5-1 alueelle olemassa olevan metsätien varteen.
- 2) Tilalle 5-1 uusi puistomuuntamo: 8x6=24 m².
- 3) Tilalle 5-1 uusi 0,4 kV maakaapeli. Maakaapeli n. 780 m sijoitetaan olemassa olevan metsätien varteen.
- 4) Tilalle 5-1 uusi jakokaappi rata-alueen kiinteistörajan lähelle.

Hakemuksen perustelut:

- 1) Mittausasema sijaitsee rata-alueella, missä molemmin puolin rataa on tilaan 5-1 kuuluvia maa-alueita.
- 2) Radan länsipuolella on lähin 20 kV:n sähkölinja, josta voidaan rakentaa uusi linja.
- 3) Uudet maakaapelit ja puistomuuntamo sijoitetaan olemassa olevien teiden varteen.
- 4) 20 kv:n maakaapeloinnilla ja puistomuuntamolla on huomioitu mahdollisesti tuleva muunkin sähköverkon ja 20 kV:n ilmajohtojen saneeraus Joensuuntien varteen.
- 5) Liittymän vaatiman sähkönlaadun takia, muuntamoa ei voida sijoittaa lähemmäksi Joensuuntietä.
- 6) Tilan alueella sijaitsevalla metsätiellä ei ole läpikulkuliikennettä eikä rakennuksia.
- 7) Alueen muut maanomistajat ovat tehneet kirjallisen johtoalueen maankäyttösopimuksen Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n kanssa vaihtoehto 1:n mukaisesti.
- 8) Vaihtoehto 1 on teknisesti toteuttamiskelpoinen ja kustannustehokas tien varteen rakennettaessa.
- 9) Hakemuksen mukaan vaihtoehto on säävarma.
- 10) Vaihtoehdon 1 mukaiset haitat ovat metsä- ja maataloushaittoja.

Vaihtoehdon 1 hinta on yhteensä 58 504,80 €.

Vaihtoehto 2

Toimenpiteet:

- 1) Uusi 20 kV:n maakaapeli Joensuuntien varressa tilalle 12-24 asti. Kaapeli vedetään olemassa olevalta 20 kV:n sähkölinjalta.
- 2) Tilalle 12-24 uusi 20 kV maakaapeli, n. 13 m.
- 3) Tilalle 12-24 uusi puistomuuntamo: 8x6=24m².
- 4) Tilalle 12-24 uusi 0,4 kV:n maakaapeli, n. 13 m
- 5) Tilojen 12-24 ja 5-1 rajalle uusi 0,4 kV:n maakaapeli, n. 8 m.
- 6) Tilojen 12-24 ja 5-1 rajalle uusi 0,4 kV:n ilmajohto n. 285 m.
- 7) Tilalle 5-1 uusi 0,4 kV:n ilmajohto n. 303 m.
- 8) Tilalle 5-1 uusi 0,4 kV:n maakaapeli, n. 13 m.

Perustelut:

- 1) Linja 2 on teknisesti toteuttamiskelpoinen.
- 2) Haitat ovat metsä- ja maataloushaittoja.

Vaihtoehdon 2 hinta on yhteensä 46 453,60 €.

Vaihtoehdosta 2 on huomioitava, että hakemuksen mukaan Pohjois-Karjalan Sähkö Oy ei hyväksy vaihtoehtoa 2, koska uusi pienjänniteilmajohto rakennettaisiin metsään. Metsään rakennettaessa

verkon käyttövarmuus, vianetsintä sekä korjaaminen heikkenisi. Metsässä sijaitseva ilmajohto on altis myrskytuhoille ja sähkökatko mittausasemalla voi vaikuttaa junaliikenteeseen.

Kiinteistöjen omistajien kuuleminen

Kiteen rakennusvalvonta suoritti kyseessä olevien kiinteistöjen omistajien sekä yhteismetsän osakkaiden kuulemisen todisteellisena tiedoksiantona.

Kiinteistön [REDACTED] kolme osakasta palauttivat kuulemislomakkeet. Kahdessa esitettiin huomiona, että heillä on tarkoituksena pitää kokous asian takia kesäkuussa 2023. Yhden osakkaan mukaan asiassa ei ollut huomautettavaa.

Kiinteistön [REDACTED] omistaja ja Murtosen yhteismetsän osakas toimitti kirjallisen kuulemisen tapaamisella rakennustarkastajan kanssa 31.3.2023. Kuulemislomakkeen liitteen mukaan vaihtoehto 1 ei ole hyväksyttävä, koska alue on osin maanottoaluetta (hiekkä, sora). Kyseinen henkilö hyväksyy vaihtoehdon 2.

Palautetut kuulemislomakkeet huomioineen ovat oheismateriaalina.

Hakijan vastine kiinteistön omistajien kuulemiseen

Hakijan vastineen on antanut valtakirjalla Enerke Oy.

Vastineessa todetaan, että puistomuuntamo ja maakaapelointi on tarkoitus toteuttaa alueella kulkevan tien vierelle, joten rakenteet tulevat mahdollisimman haitattomaan paikkaan. Lisäksi tuodaan ilmi, että sähkömarkkinalaki edellyttää kiinnittämään huomiota sähköverkon jakeluvarmuuteen ja tämän lisäksi jakeluverkon haltijalla on oltava jakeluverkon kehittämissuunnitelma. Linjan sijainnissa ja rakennustavassa on huomioitu sähkömarkkinalain vaatimukset sekä se on myös Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n strategian mukainen. Vastineen mukaan liittymä tulee palvelemaan yhteiskunnan infraverkkoa.

Lisäksi todetaan, että Pohjois-Karjalan Sähkö Oy hakee lupaa vaihtoehto 1 mukaiselle ratkaisulle eikä hakija hyväksy vaihtoehtoa 2.

Vastine on oheismateriaalina.

Lainsäädäntö yhdyskuntatekniset laitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 1. momentin 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, rakennelmia ja laitoksia. 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 päätetään kunnan rakennusvalvontaviranomaisen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Kyseessä olevan hakemuksen mukaisten vaihtoehtojen todetaan olevan sellaisia, että niistä mikään ei erityisesti vaikeuta alueen kaavoittamista, kaavan toteuttamista eikä aiheuta kiinteistöille tarpeetonta haittaa.

Lisäksi todetaan, että Kiteen rakennusvalvontaviranomainen ei pääätä asiaan kuuluvista korvausasioista. Mahdollista korvauksista todetaan maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 3 momentissa seuraavaa: *”Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.”*

Mahdollisesta lunastustoimituksesta vastaa maanmittauslaitos.

Lainsäädäntö aloittamisoikeus

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaan *”lupaviranomainen voi perus-tellusta syystä 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.”

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 sähkönjakeluvarmuutta.

Oheismateriaali

Oheismateriaalina on hakemus yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi sekä liitteet:

- liite 1: maanomistajatiedot
- liite 2: yleiskartta
- liite 3: vaihtoehto 1 ja vaihtoehto 2
- liite 4: lainhuutotodistukset
- liite 5: kustannusvertailu
- liite 6: suojelukohteet
- liite 7: 0,4 kV ilmajohto metsässä
- liite 8: kaapelikaivannot
- liite 9: valtakirja
- liite 10: kiinteistön omistajien kuuleminen
- liite 11: hakijan vastine

Valmistelija ja esittelijä

Rakennustarkastaja Henri Asikainen, p. 040 105 1217,
henri.asikainen@kitee.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen hankkeen toteutettavaksi hakemuksen vaihtoehdon 1 mukaisesti.

Samalla myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukainen aloittamisoikeus 4000 € vakuutta vastaan.

Vakuus on asetettava rakennusvalvonnan antamien ohjeiden mukaisesti

ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Päätöksen perustelut:

sijoittamisen ei katsota vaikeuttavan kaavoitusta tai sen toteuttamista eikä sijoittaminen aiheuta kyseessä oleville kiinteistöille tarpeetonta haittaa maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti. Lisäksi todetaan, että esitetyistä vaihtoehdoista vaihtoehdon 1 todetaan olevan sähkön toimituksen varmistamiseksi varmin ratkaisu. Aloittamisoikeuden myöntämiselle on perusteet eikä sen myöntäminen tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, kun vakuus on asetettu.

Tästä päätöksestä peritään hakemuksen saapumisaikaan voimassa olleen Kiteen rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukaiset maksut:

- yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen 150 €
- kiinteistön omistajien kuuleminen 30 € / omistaja.

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

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella hallinto-oikeuteen 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

Esittelijä muutti päätösehdotusta niin, että päätösehdotuksessa oleva päätöksen perustelut kohta muutettiin seuraavanlaiseksi:

Sijoittamisen ei katsota vaikeuttavan kaavoitusta tai sen toteuttamista eikä sijoittaminen aiheuta kyseessä oleville kiinteistöille tarpeetonta haittaa maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti. Vaihtoehdon 1 alueella ei ole voimassa olevaa maa-ainesten ottolupaa eikä hakemusta toimintaa varten. Lisäksi todetaan, että esitetyistä vaihtoehdoista vaihtoehdon 1 todetaan olevan sähkön toimituksen varmistamiseksi varmin ratkaisu. Aloittamisoikeuden myöntämiselle on perusteet eikä sen myöntäminen tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, kun vakuus on asetettu.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.