

Yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittaminen

Ympäristölautakunta 10.09.2025 § 19

256/10.03.01.07/2025

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy hakee rakentamislain (RakL) 131 §:n mukaista lupaa 0,4 kV maakaapelin sekä kahden jakokaapin sijoittamiseksi kiinteistön [REDACTED] alueelle. Hankkeen yhteydessä puretaan kiinteistöllä olevat ilmajohdot. Rakennettavien uusien maakaapeleiden pituus kiinteistöllä on noin 125 m.

Kysymyksessä on aluesaneeraus, jossa rakennetaan yhteensä noin 10 km keski- ja pienjännitemaakaapelia ja puretaan noin 6,8 km ilmajohtoja alueelta. Alueella parannetaan sähkönjakeluvarmuutta sekä puretaan ikääntynyttä linjaa. Ilmajohto aiheuttaa harustuksia alueella sekä ilmastollisen ylijännitteen riskin. Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n strategian mukaan 0,4 kV ilmajohdot maakaapeloidaan. Hakijan mukaan maakaapelit pyritään aina sijoittamaan teiden vierelle, jotta ne ovat ns. infravälissä. Asennuksella huomioidaan huolto sekä pyritään aiheuttamaan mahdollisimman vähän vahinkoa puustolle.

Hakijan ilmoituksen mukaan asia ei ole riitainen, mutta kiinteistön omistaja on estynyt allekirjoittamasta maankäyttösopimusta.

Alueella on voimassa Jakokosken osayleiskaava. Johdon sijoituspaikka on merkitty kaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Kiinteistö sijaitsee kylämaisella alueella (AT), kulttuurimaisema-alueella (km) ja kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella (ma). 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.

Hakijan esittämät sijoitusvaihtoehdot:

Vaihtoehto 1, jossa maakaapeli kulkee kiinteistöllä [REDACTED] pihatien vieressä nykyisen sähkölinjan varteen ja edelleen kaivon kiertäen kiinteistön itäreunaan, josta se siirtyy kiinteistön [REDACTED] puolelle. Kiinteistön pohjoispäässä kaapelilinjasta tehdään pisto takaisin kiinteistölle [REDACTED] sekä eteläpäässä kiinteistölle [REDACTED]. Lisäksi asennetaan uudet jakokaapit kiinteistön eteläpään ja pohjoispään (haaroituskaapit). Reittimuutokset tehdään tilalla [REDACTED] eikä muihin sopimuksiin tehdä korjauksia. Hakijan mukaan naapurikiinteistöjen omistajat ovat hyväksyneet tämän vaihtoehdon. Reitti on katsottu läpi kiinteistön [REDACTED] maanomistajan edustajan kanssa.

Vaihtoehto 2, jossa uusi maakaapeli tulisi kiinteistön [REDACTED] puolelle kokonaan kiinteistön [REDACTED] kautta kulkien [REDACTED] reunassa. Kiinteistölle [REDACTED] ei rakennettaisi jako- ja haaroituskaappeja. Naapurikiinteistöjen omistajia ei ole kuultu vaihtoehdon 2 osalta. Vaihtoehto 2 on laskennallinen eikä hakija hyväksy sitä.

Olemassa olevat ilmajohdot purettaisiin molemmissa vaihtoehdoissa. Kiinteistölle [REDACTED] tämä tarkoittaisi ilmajohdon purkamista noin 50 metrin matkalta. Vaihtoehdossa 1 uutta maakaapelia tulisi noin 125 metriä ja vaihtoehdossa 2 noin 10 metriä. Vaihtoehdon 1 kustannukseksi on arvioitu 15 000 € ja vaihtoehdon 2 kustannukseksi 19 300 €. Pienjännitereitin pituus on 20 metriä pidempi vaihtoehdossa 2.

Katselmuskokous 1.9.2025

Hakemuksen johdosta pidettiin 1.9.2025 katselmuskokous hakemuksen mukaisella johdon sijoituspaikalla. Kokoukseen kutsuttiin kirjallisesti hakijan edustaja, maanomistajan edustajat sekä Kontiolahden kunnan ympäristölautakunnan katselmushenkilöt. Katselmuskokouksessa tutustuttiin hakemuksen kohteena olevaan reittiin hakijan edustajan johdolla sekä keskusteltiin ennakkoaloitusluvasta ja korvausperusteista.

Todettiin, että kiinteistön omistaja on estynyt allekirjoittamasta maankäyttösopimusta. Kiinteistön omistajan edustaja ilmoitti omasta ja toisen edustajan puolesta, että he hyväksyvät johdon sijoittamisen vaihtoehtoon 1 mukaisesti eikä heillä ole lausuttavaa asiassa. Alueelta on jo poistettu puusto. Sijoitettava uusi maakaapeli kiertää kiinteistöllä olevan kaivon.

Hakijan edustaja ilmoitti, että Pohjois-Karjalan Sähkö Oy luopuu aloittamisoikeuden hakemisesta hankkeesta.

Lisätietoja: rakennustarkastaja Irene Pieviläinen, p. 0500 612 310

Ympäristöpäällikön ehdotus:

Ympäristölautakunta myöntää Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:lle oikeuden 0,4 kV maakaapelin sekä jakokaapin ja haaroituskaapin asentamiseksi hakemuksessa esitetyn vaihtoehtoon 1 mukaisesti.

Johdot rakenteineen on sijoitettava niin, ettei maanomistajille aiheudu tarpeetonta haittaa. Suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueella kulkevat muut johtolinjat kuten vesi- ja viemäriinjat. 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 liittyvät suunnitelmat lähetetään päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinteistörekisteriin.

Päätösehdotuksen perustelut:

Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sekä siihen liittyvien vähäisten laitteiden tai rakennelmien sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen 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. (RakL 131 §)

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 määrittämisestä. (RakL 131 §)

Molemmat hakemuksessa esitetyt vaihtoehdot ovat teknisesti toteuttamiskelpoisia. Vaihtoehto 2, jota ei ole selvitetty naapurikiinteistöjen omistajien kanssa ja jota hakija ei hyväksy, on kustannuksiltaan noin 4300 € vaihtoehtoa 1 kalliimpi.

Hanke ei vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteutusta eikä aiheuta kohtuutonta haittaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle. Kiinteistön omistajan edustajat ovat hyväksyneet hankkeen.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.
