

## **RakL 131 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja laitteiden sijoittaminen 426-410-93-26 Toivonranta**

**Elinympäristölautakunta / lupajaos 03.06.2025 § 22**

302/10.03.00.12/2025

Pohjois-Karjalan sähkö Oy on 6.3.2025 saapuneessa hakemuksessaan pyytänyt elinympäristölautakunnan lupajaosta määräämään rakentamislain 131 §:n mukaisesti 0,4 kV maakaapelin ja jakokaapin sijoittamiseen kiinteistön 426-410-93-26 alueelle. Hakija pyytää lupaviranomaista määräämään, että päätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman (RakL 78 §).

Rakennettavien maakaapeleiden pituus kiinteistöllä 426-410-93-26 on n. 162 metriä.

Hakijan mukaan kiinteistön omistaja ei ole vastustanut maakaapelin sijoittamista haettavaan paikkaan, ainoastaan yksi kiinteistön osakas on estynyt allekirjoittamaan sopimusta.

Rakentamislain 131 §:n mukaan yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen. Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen 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 hallitsemaalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 luvussa. Telekaapeleiden sijoittamisesta tiealueelle säädetään liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 42 a §:ssä.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Ellei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Rakennusvalvontaviranomainen ei ota kantaa korvaukseen.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n mukaan rakennusrasitteen perustamisesta tai poistamisesta on päätöksen saatua lainvoiman tehtävä merkintä kiinteistörekisteriin. Rakennusrasitteesta selviää rasiteoikeuden haltija ja rasitettu kiinteistö. Kiinteistörekisteriin merkitty rakennusrasite on voimassa, vaikka kiinteistö siirtyy toiselle omistajalle. Jos tonttijakoa tai kiinteistön rajoja muutetaan, toimitusinsinöörin tai milloin kysymys on kiinteistöjen yhdistämisestä, kiinteistörekisterin pitäjän on päätöksellään samalla oikaistava rasite muutosta vastaavaksi ja poistettava kiinteistöjaotuksen muutoksen johdosta tarpeettomiksi tulleet rasitteet. Kortteli- ja tonttinumeron muuttuessa kiinteistörekisterinpitäjä ratkaisee asian kuultuaan tarvittaessa asianosaisia. Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, koskee myös rakentamislain 131, 132, 133, 134 §:ssä tarkoitettuja päätöksiä.

Päätös annetaan maanomistajalle tiedoksi saantitodistuskirjeellä yhdelle kuolinpesän osakkaista (asianhoitaja [REDACTED]). Asianhoitaja vastaa siitä, että päätös tulee tiedoksi kaikille kuolinpesän osakkaille.

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vaikutusten arviointi | Kaapelointi parantaa sähkönjakelun varmuutta. Sähkömarkkina-alueissa (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 kestäväää sähkönjakelun keskeytystä eikä muulla alueella yli 36 tuntia kestäväää keskeytystä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Valmistelija          | Rakennustarkastuspäällikkö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Esittelijä            | Tekninen johtaja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Päätösehdotus         | Elinympäristölautakunnan lupajaosto päättää, että hanke voidaan toteuttaa hakemuksen mukaisesti alueelle ehdollisesti ja toteaa, ettei se ota kantaa sijoituskorvaukseen eikä sopimusehtoihin. Lisäksi lupajaosto päättää RakL 78 §:n nojalla, että sijoituspäätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman. RakL 78 pykälän mukaisena vakuutena lupajaosto asettaa 2500 euron suuruisen vakuuden. Vakuus on talletettava pankkiin sulkutilille ennen toimenpiteiden aloittamista. Päätöksen lainvoimaisuusajan kuluttua on hakijan esitettävä rakennusvalvonnalle hallinto-oikeuden lainvoimaisuustodistus, josta selviää, että tästä päätöksestä ei ole valitettu. Tämän jälkeen rakennusvalvonta vapauttaa vakuusmaksun. |

Suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueella kulkevat muut johtolinjat kuten vesi- ja viemäri- ja tietokaapeli- verkkolinjat. Asennustöiden jälkeen on johtolinjat siistittävä ja ennallistettava.

**Perustelut:**

Johtolinjan asennus mukailee Korkansaarentietä ja aiheuttaa vähiten haittaa maanomistajalle ja mahdolliselle tulevalle kaavoitukselle.

Rakentamislain 131 §:n mukaan 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.

**Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote  
Toimeenpano  
Tiedoksi  
Lisätietoja

maanomistaja (asianhoitaja), hakija, maanmittauslaitos  
rakennusvalvonta  
maankäyttö  
Rakennustarkastuspäällikkö, puh. 050 401 4536