

**RakL 131 ja 134 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja laitteiden sijoittaminen / 426-405-77-135
PÄRNÄRINNE**

Rakennus- ja ympäristöjaosto 09.09.2025 § 15

358/10.03.00.12/2025

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy on 19.6.2025 saapuneessa hakemuksessaan pyytänyt liperin kunnan rakennusvalvontaviranomaista määräämään rakentamislain 131 §:n ja 134 §:n mukaisesti 20 kV puistomuuntamon/erotinaseman ja siihen liittyvien 20kV maakaapeleiden sijoittamisesta Liperin kunnan omistaman kiinteistön 426-405-77-135 alueelle. Hakija pyytää lupaviranomaista määräämään, että päätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman (RakL 78 §).

Hakijan perustelut johdon ja puistomuuntamon/erotinaseman sijoittamiselle haettuun paikkaan:
Suunnitelma on esitetty ja johtoalueen käyttöoikeussopimusta tarjottu kiinteistön 426-405-77-135 omistajalle (Liperin kunta). Sijainti on katselmoitu maastossa Liperin kunnan edustajien kanssa, maastokatselmuksella varmistettu vesijohtojen ja alueen käytön rajoituksia. Liperin kunta ei ole kuitenkaan allekirjoittanut PKS sähkönsiirron johtoalueen käyttöoikeussopimusta. Liperin kunta ilmoittanut sähköpostitse, että erotinasemalle/muuntamolle on haettava sijoituslupa Liperin kunnan lomakkeilla ja samalla Liperin kunta on esittänyt vaatimuksen erotinasemasta/muuntamosta maksettavasta korvauksesta, korvausvaatimus poikkeaa PKS Sähkönsiirron korvauskäytännöistä.

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 MRL:n 161 §:n mukaisesti yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta liitteen 2 (VE1.) esittämällä tavalla, koska se on teknisesti paras toteuttaa.

Tässä viitataan vanhaan maankäyttö- ja rakennuslain kohtaan 161 §, mutta tarkoitetaan rakentamislain 131 §.

Täten Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n näkemyksen mukaan uusi sähköverkko rakenteineen ei aiheuta kiinteistölle 426-405-77-135

kohtuutonta haittaa johtuen rakenteiden sijoittamisesta olemassa olevien 20kV maakaapelireitin, 0,4kV ilmajohdon ja olemassa olevien teiden läheisyyteen. 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.

Liperin kunnan maankäyttöä on kuultu 29.7.2025 päivätyllä kuulemiskirjeellä, joka on toimitettu maankäytön sähköpostiin 30.7.2025. Kuulemis- ja vastineen jättämisaikaa oli annettu 18.8.2025 asti. Määräaikaan mennessä ei ole tullut mitään vastinetta asiasta, joten on katsottava, ettei kiinteistön omistajalla ole hakemuksen johdosta huomautettavaa.

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 määrittämisestä.

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.

Rakentamislain 134 § Vähäisten laitteiden sijoittaminen:
”Mitä 131 ja 133 §:ssä säädetään, koskee myös kiinteistön ja rakennuksen omistajan ja haltijan velvollisuutta sallia kiinteistölle, alueelle tai rakennukseen kiinnitettäväksi tai sijoitettavaksi valaistus-,

liikenne- tai telejohtojen kiinnikkeitä, liikennemerkkejä, liikenteen ohjauslaitteita ja opasteita sekä vähäisiä katurakenteen osia.”

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n mukaan rakennusrasitteen perustamisesta tai poistamisesta on päätöksen saatua lainvoiman tehtävä merkintä kiinteistörekisteriin. Rakennusrasitteesta selviää rasiteoikeuden haltija ja rasiitettu 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 maankäyttö- ja rakennuslain 161, 161 a, 162–164, 164 a ja 164 b §:ssä tarkoitettuja päätöksiä. (Maankäyttö- ja rakennusasetus on jätetty voimaan. Ks. L 752/2023 voimaantulosäännös).

Vaikutusten arviointi	Kaapelointi parantaa sähkönjakelun varmuutta. Sähkömarkkina- laissa (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. Liperin Pärnävaaralla 20 kV maakaapeliverkon runkoverkko on rakennettu pääosin vuosina 2004-2009. Kaapeloidun erotinaseman shunt-reaktorilla lisääminen, olemassa olevaan keskijännitemaakaapeliverkkoon parantaa sähkönlaatua ja nopeuttaa merkittävästi vianrajaustoimia ja pienentää näin asiakkaitten kokemaa haittaa mahdollisissa vikatapauksissa.
-----------------------	--

Valmistelija	Rakennustarkastuspäällikkö
--------------	----------------------------

Esittelijä	Rakennustarkastuspäällikkö
------------	----------------------------

Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää myöntää sijoitusluvan siten, että olemassa olevalta 20 kV kaapelireitiltä kaivetaan uudet maakaapelit Hiihtotien reunaan sijoittuvalle puistomuuntamolle/erotinasemalle 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.

Hakijalta peritään päätöksestä Liperin elinympäristölautakunnan

(12.11.2024 § 137) hyväksymien taksojen 19.3 kohdan mukaisesti 399 € ja 14.1 kohdan mukaisesti 81 € yhteensä 480 €.

Perustelut:

Johtolinjan asennus VE1 mukaisesti, aiheuttaa vähiten haittaa maanomistajalle ja mahdolliselle tulevalle kaavoitukselle.

Lisäksi rakennus- ja ympäristöjaosto päättää RakL 78 §:n nojalla, että sijoituspäätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman. Saman lain saman pykälän mukaisena vakuutena rakennus- ja ympäristöjaosto asettaa 2000 euron suuruisen vakuuden. Vakuus on talletettava ennen toimenpiteiden aloittamista.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote
Toimeenpano
Lisätietoja

Liperin kunnan maankäyttö, hakija
Rakennusvalvonta
Rakennustarkastuspäällikkö, puh. 050 401 4536