

Nurmeksen kaupunki  
Kaupunkirakennepalvelut  
Kirkkokatu 14  
75500 Nurmes

**ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUDELLE****Asian diaarinumero:** 2244/2023**Asia:** Valitus Nurmeksen kaupungin lupajaoston päätöksestä 28.9.2023  
§ 24 342/10.03.00.09/2023.**Valittaja:** Pohjois-Karjalan Sähkö Oy  
PL 141  
80100 Joensuu**Vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin.****Vaatimukset:** Pohjois-Karjalan Sähkö Oy (jäljempänä ”Verkkoyhtiö”) vaatii kunnioittavasti, että Itä-Suomen hallinto-oikeus:

1. Kumooa lupajaoston (jäljempänä ”Viranomaisen”) päätöksen:
2. Palauttaa asian Viranomaiselle uudelleen käsiteltäväksi ja
3. velvoittaa Viranomaisen korvaamaan Verkkoyhtiön oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa täysimääräisesti myöhemmin esitettävän erittelyn mukaan korkolain 4 §:n mukaisine viivästyskorkeineen siitä päivästä, kun kuukausi on kulunut siitä, kun hallinto-oikeuden päätös on ollut asi-anosaisten saatavissa.

**Lupajaosto:** Nurmeksen kaupungin lupajaosto vaatii kunnioittavasti, että Itä-Suomen hallinto-oikeus hylkää Verkkoyhtiön vaatimukset ja Viranomaisen päätös pysyy voimassa.

Nurmeksen kaupunki  
Kaupunkirakennepalvelut  
Kirkkokatu 14  
75500 Nurmes

### 1. Käyttöoikeus:

Oikeus alitukseen tulee alitusilmoituksen kautta purojen ja jokien (valtaväylä) ja järvien sekä lampien valtaväyliin, alla olevin edellytyksin (5a § (SK:505/2019, he:268/2018, johdon sijoittaminen toisen vesialueelle). Lampien ja järvien alituksista tulee saada käyttöoikeus vesialueen omistajalta.

Hankkeesta vastaavalla on oikeus sijoittaa valtaväylän tai puron alittava vesi-, viemäri- ja voimajohto, tietoliikennekaapeli sekä muu vaikutuksiltaan niihin rinnastettava johto toisenkin vesialueelle, jos sen:

- 1) sijoittaminen ei edellytä lupaa 3 luvun 2 §:n nojalla;
- 2) sijoittamisesta ei määrätä ympäristösuojelulain nojalla;
- 3) sijoittamisesta ei aiheudu vähäistä suurempaa haittaa alueen omistajalle;

Koska tässä tapauksessa vesialueen omistaja, Nurmeksen Kalaveden Osakaskunta, on vastustanut hanketta ja ilmoittanut Verkkoyhtiölle hankkeen aiheuttavan haittaa alueen omistajalle; on alitukselle saatava käyttöoikeus. Käyttöoikeuden alituksen antava viranomainen ei ole Nurmeksen kaupungin lupajaosto. Käyttöoikeuden voi antaa alueen omistaja tai Aluehallintovirasto (AVI).

### 2. Maankäyttö- ja rakennuslaki, Vesilaki:

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 1 momentin mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöjä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle. Jollei sijoittamista ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, siitä päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Johdon sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Hakijan tulee esittää hakemuksensa tueksi muun ohella selvitystä vaihtoehtoisista ratkaisuista kustannuksineen. Päätösharkintaan vaikuttaa, miten sijoittaminen voidaan teknisesti toteuttaa ja aiheutuuko eri vaihtoehtoista eri suuruisia ylläpito- ja käyttökustannuksia. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Haittaa arvioitaessa tarkastellaan lähinnä kohdekiinteistölle aiheutuvaa haittaa siten kuin kysymys olisi rasitteenomaisen oikeuden myöntämisestä. Harkinnassa ei siten oteta huomioon ympäristövaikutuksia laajemmin tai vaikutuksia esimerkiksi alueen yleiskäyttäjille.

Vanhan vesilain säännökset ovat soveltamisalaltaan osittain päällekkäisiä maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n kanssa. Sekä maankäyttö- ja rakennuslain että vesilain mukaan on ollut mahdollista päättää johtojen sijoittamisesta toisen alueelle, vaikka alueen omistaja tai haltija ei olisi antanut siihen suostumustaan. Kummankin lain mukaan näiden säännösten soveltamisessa kysymys on ollut rasitteenomaisen oikeuden saamisesta toisen alueeseen johtojen sijoittamiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (598/2011) tarkoituksena on ollut selvittää lakien välistä suhdetta siten, että johtojen sijoittaminen päätetään pääsääntöisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaan. Hallituksen esityksessä 161 §:n 4 momentin kumoamista koskevassa perustelussa on viitattu myös viemärien sijoittamista koskevan sääntelyn siirtämiseen 161 a §:ään.

Nurmeksen kaupunki  
Kaupunkirakennepalvelut  
Kirkkokatu 14  
75500 Nurmes

Tällä on katsottava tarkoitettun lähinnä niin sanottua avoviemäriä, johon uuden vesilain mukaan sovelletaan ojitusta koskevia säännöksiä. Viemäriin sijoittamiseen voidaan 161 a §:n 1 momentista riippumatta soveltaa silti edelleen 161 §:ää.

Kumottu maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 4 momentti tarkoittaa, että asian luonteesta riippuen on ollut mahdollista päättää johtojen sijoittamisesta toisen alueelle joko maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tai vesilain mukaan. Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä ei ole nimenomaisesti säädetty, etteikö säännöstä olisi voitu soveltaa vesialueella. Uuden 161 a §:n mukaan maa-alueilla johtojen sijoittamiseen sen sijaan sovelletaan ensisijaisesti maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Kumottu maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 4 momentti ei tarkoittanut, että maankäyttö- ja rakennuslaki ja vesilaki olisivat olleet kaikilta osin soveltamisalaltaan päällekkäisiä. Säännöstä ei ollut tarkoitettu koskemaan sellaista tilannetta, jolloin johtojen sijoittamiseen vesialueelle tulisi hakea vesilain mukaan varsinaista lupaa.

Jos vanhan vesilain mukaan vesi- ja viemärijohtojen sijoittamiseen edellytetään 1 luvun 15 pykälän, 2 luvun 2 pykälän 2 momentin taikka mahdollisesti 1 luvun 19 pykälän perusteella lupaa, tällaisen luvan myöntämisen edellytyksenä on ollut, että samalla hakijalle on voitu perustaa johtoalueeseen käyttöoikeus vesilain 2 luvun 7 §:n tai 8 §:n perusteella. Käyttöoikeuden perustamista ei ole voitu käsitellä erikseen muusta luvan myöntämisestä. Uuden vesilain mukaan lupaa on osin vastaavasti haettava 3 luvun 2 §:n tai 3 §:n mukaan. Lisäksi luvan myöntämisen edellytyksenä on lain 3 luvun 4 §:n 3 momentin mukaan, että käyttöoikeus alueeseen on myönnettävissä vesilain 2 luvun säännösten perusteella.

Vesilain mukaan lupaharkinta koskee käyttöoikeusaluetta laajemmalti vesiympäristössä aiheutuvia haittoja ja hankkeen hyötyjä. Tämän vuoksi lupaharkinta on laajempi kuin maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukainen päätösharkinta. Johtojen sijoittamista koskevaa päätöstä ei tule tehdä maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, jos johtojen sijoittaminen vesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa. Lisäksi on otettava huomioon, että vesilain mukainen lupa merkitsee, ettei maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaiseen päätökseen ole tarvetta, kun samassa yhteydessä on tullut perustaa pysyvä käyttöoikeus johtojen sijoittamisalueeseen.

Ennen uuden 161 a §:n lisäämistä lakiin MRL 161 §:n mukainen sijoittamismääräys saattoi koskea mitä tahansa aluetta. Uudessa 161 §:ssä MRL 161 §:n soveltaminen on rajattu maa-alueisiin. Johdon sijoittamiseen toisen vesialueelle sovelletaan lain sanamuodon mukaan vesilakia, eli tilanne näyttäisi nyttemmin tulleen lainsäädännöllisesti samansuuntaiseksi oikeuskäytännössä aiemmin omaksutun linjauksen kanssa (Lähde: MRL 2015, MRL 2020/kommentari (Hallberg – Haapanala – Koljonen – Ranta – Reinikainen)).

Nurmeksen kaupunki  
Kaupunkirakennepalvelut  
Kirkkokatu 14  
75500 Nurmes

### 3. Päätöksen perustelu:

Yhdyskuntaa tai kiinteistöjä palvelevan johdon sijoittamisen vaihtoehtot, tässä tapauksessa Verkko-yhtiön sähköjohdon, Yhteiset vesialueet (541-876-2-1) Haapalampi, omistaja Nurmeksen Kalaveden osakaskunta, liittyviä keskusteluja, on käyty molempien osapuolien kanssa Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonnan toimesta.

Koska molempia osapuolia tyydyttävään sopimukseen ei ole päästy, on asia viety Nurmeksen kaupungin lupajaostolle, joka toimii Maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n mukaisena rakennusvalvontaviranomaisena.

Lupajaoston päätöksenä on ollut esittää Verkko-yhtiön hakemaan sähköjohdon sijoittamiseen käyttöoikeutta Aluehallintovirastolta (AVI), koska tässä tapauksessa lupaviranomainen ei ole Nurmeksen kaupungin lupajaosto.

Haapalammen rantautumisalueet kuuluvat Nurmeksen Kalaveden osakaskunnan (541-876-2-1) omistukseen. Aluetta nimitetään vesijättöalueeksi, joka on syntynyt esimerkiksi maan kohoamisesta tai vedenpinnan alenemisen eli järvenlaskun seurauksesta. Vesijättö kuuluu yleensä viereisen vesialueen omistajalle (yhteiset vesialueet) tai valtiolle (yleiset vesialueet) tai yksityisille kiinteistönomistajille. Tässä Haapalampi kohteessa vesijättöalue kuuluu Nurmeksen Kalaveden osakaskunnalle, rekisteriyksikkölaji: Yhteinen vesialue.

Yhteiselle vesialueelle sijoitettavalle sähköjohdolle tulee saada käyttöoikeus vesialueen omistajalta.

### 4. Lopuksi:

Vastaavanlaisissa tapauksissa, joita tulee käsittelemään luvan hakijoille ja viranomaisille, on tärkeää saada hallinto-oikeuden päätös käyttöoikeuden, vesilain, maankäyttö- ja rakennuslain välisestä soveltamisrajapinnasta. Erityisesti tämän tapauksen kaltainen asia, missä Aluehallintovirasto lausunnossaan ei ole edellyttänyt vesilain mukaista lupaa.

## Nurmes 03.11.2023



Tapio Rokkonen, rakennustarkastaja  
Nurmeksen kaupunki, rakennusvalvonta  
puh. 04010 45720  
[tapio.rokkonen@nurmes.fi](mailto:tapio.rokkonen@nurmes.fi)

LIITTEET: 1. Lautakuntahakemus, PKS  
2. Valituksenalainen päätös lupajaosto §24  
3. Lainhuutotodistus, Nurmeksen Kalaveden osakaskunta  
4. Lausunto

LIITE 1  
LIITE 2  
LIITE 3  
LIITE 4