

# PKS Sähkönsiirto Oy:n hakemus 6.5.2024 yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi / Lukanvaara

Lupajaosto 26.06.2024 § 28  
151/10.03.00.09/2024

Rakennustarkastaja:

## **Hakemuksen kohde:**

Kiinteistö, jonka alueelle yhdyskuntatekniset johdot ja laitteet on tarkoitus sijoittaa:

Rimminmäki	541-411-39-21
Mäkipelto	541-411-39-22
Mäkelä	541-411-39-24
Koivulehto	541-411-39-5
Korpela	541-411-64-16
Kotipuro	541-411-64-46
Luokkimäki	541-411-64-47
Lukansärkkä	541-411-65-29
Lukanpuro	541-411-65-30

## **Kaavatilanne:**

Pielisen-Kuokkastenjärven rantaosayleiskaava.

## **Rakennushanke:**

Elvera Oy, Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n toimesta on toimittanut Nurmeksen kaupungin kirjaamoon ja rakennusvalvontaan hakemuksen (6.5.2024) yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi koskien Pohjois-Karjalan Sähkön sähköverkkosaneerausta. Hakemus on osoitettu rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi.

Nykyisen alueella olevan sähköverkon kunto ja ikä on tullut tiensä päähän ja tästä syystä verkko saneerataan.

Saneeraustyön tarkoituksena on merkittävästi parantaa alueen sähköjakelun toimitusvarmuutta purkamalla vanhat linjat metsän keskeltä pois teiden varsille paremman huoltovarmuuden turvaamiseksi.

Kaapeloinnilla varmistetaan sähköverkon rengasverkkosyötön toimintavarmuutta.

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy hakee lupaa 20 kV puistomuuntamon, 20 kV KJ-maakaapelin, 0,4 kV PJ-maakaapeliin sekä jakokaappien rakentamiselle kohdassa 2. esitettyjen kiinteistöjen alueelle. Lupajaostolla on oheismateriaalina Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n hakemus liitteineen.

Suunnitellut 20 kV maakaapelit, 20 kV puistomuuntamo, 0,4 kV:n maakaapelit sekä jakokaapit sijoitetaan kiinteistöille.

Lukanpurontien varteen kaivetaan suunnitellusti 20 kV keskijännitekaapeli ja 0,4 kV maakaapelit ELY-alueelle ja tarvittavissa kohdissa sen ulkopuolelle kiinteistöille.

Jakokaapit sijoitetaan ELY-alueen ulkopuolelle. Tehdään tarvittavat tienalitukset. Kaapelit suojataan alituskohdissa suojaputkella. Olemassa oleva ilmajohtoverkko pylväineen puretaan suunnitelmien mukaisesti.

### **Valtakirja**

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy on siirtänyt valtakirjalla sijainti- ja rakennesuunnitellun Elvera Oy:lle.

Elvera Oy ei ole päässyt kolmen kiinteistönomistajan kanssa sopimukseen. Yksi kiinteistönomistajista on jakamaton kuolinpesä. Sijoitusalueen muut kiinteistön omistajat ovat hyväksyneet kirjallisesti sähkökaapeleiden sijoitukset.

### **Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:**

Alueelle tyypillisen kallioisuuden ja kivikkoisuuden vuoksi kaapelointia Lukanpurontien varteen voi olla mahdoton toteuttaa pelkästään ELY-alueelle ilman huomattavia kohonneita kustannuksia.

Sähkömarkkinalain (588/2013) 18 ja 19 §:stä ilmenevällä tavalla verkonhaltijan tulee kohdella sähköverkkoon liittyneitä sähkökäyttäjiä tasapuolisesti. Tasapuolisen kohtelun vaatimus pitää sisällään sen, että jakeluverkkoa tulee rakentaa ja kehittää sähkökäyttäjien kannalta tasapuolisella tavalla ja ottamalla huomioon heidän kohtuulliset tarpeensa.

### **Ratkaisuvalta:**

Nurmeksen kaupungin hallintosäännön 22 § mukaan lupajaosto päättää MRL:n 161 § mukaisesta yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta.

Rakennustarkastaja: Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin (MRL 161 §).

Jakeluverkossa nimellisjännitteeltään alle 110 kV:n sähköjohdot kuuluvat yhdyskuntaa tai kiinteistöä palveleviksi johdoiksi (MRL 161 §). Johtoihin liittyvät laitteet, rakennelmat ja laitokset kuuluvat MRL 161 §:n soveltamisalaan.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Rakennusvalvontaviranomainen ei ota kantaa korvauksen määrään. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:ssä säädetään johdon sijoittamispäätöksen rekisteröinnistä. Päätöksen saatua lainvoiman siitä on tehtävä merkintä kiinteistörekisteriin rasitusoikeuden haltijan ja rasitetun kiinteistön kohdalle. Kiinteistörekisteriin merkitty sijoittamispäätös on voimassa, vaikka kiinteistö siirtyy toiselle omistajalle.

Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kaupungin rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamisen hakemuksen toimittaja ei ole päässyt sopimukseen kolmen kiinteistön omistajan kanssa. Yhden kiinteistön omistajan kanssa on päästy keskusteluyhteyteen.

Nurmeksien kaupungin rakennusvalvonta on toimittanut kiinteistön omistajille saantitodistuksella katselmukseen kutsu- ja kuulemiskirjeen sekä varannut tilaisuuden lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun, joiden kanssa ei hakemuksen toimittaja ole päässyt sopimukseen (Hallintolaki 38 §).

Sijoittamispäätösharkinta on tapauskohtaista harkintaa, missä otetaan huomioon seuraavat asiat:

- Sijoittaminen/rakentaminen ei saa vaikeuttaa kaavoitusta
- Sijoittaminen/rakentaminen ei saa vaikeuttaa kaavan toteuttamista
- Asianmukaiset ja todelliset sijoitusvaihtoehdot
- Maanomistajalle sijoittamisesta aiheutuva haitta, tarpeettoman haitan aiheuttamisen kielto ja vähiten haittava tuottava haitta
- Tekninen toteutuskelpoisuus
- Hakijalle aiheutuvat kustannukset (sijoittamis-, ylläpito- ja käyttökustannukset)

Rakennustarkastaja: Esitän, että Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:lle myönnetään lupa yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi hakemuksen LIITE 2, VE1 mukaisesti.

Perustelut:

Sijoittaminen/rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta eikä kaavan toteuttamista. Osalla aluetta on voimassa oleva rantaosayleiskaava.

Hakemuksen toimittaja on esittänyt asianmukaiset ja todelliset sijoitusvaihtoehdot.

Maanomistajille sijoittamisesta aiheutuva haitta on huomioitu niin, että yhdyskuntatekniset johdot sijoitetaan teiden varteen, jolloin haitta on vähiten tuottava.

Yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamisessa on huomioitu tekninen toteutuskelpoisuus.

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy on velvollinen noudattamaan

hakemuksensa esittämiä liitekarttojen mukaisia maakaapelijohdon sijoituspaikkoja sekä suunnitelmia.

Saneeraustyön tarkoituksena on merkittävästi parantaa alueen sähköjakelun toimitusvarmuutta purkamalla vanhat linjat metsän keskeltä pois teiden varsille paremman huoltovarmuuden turvaamiseksi. Kaapeloinnilla varmistetaan sähköverkon rengasverkkosyötön toimintavarmuutta.

Lisäksi esitän täytäntöönpanokelpoisuudesta seuraavasti: Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden hakemuksessa esitettyjen rakenteiden rakentamisen ennen kuin se on saanut lainvoiman (MRL 144 §).

Hakijan, Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n, tulee asettaa vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden tulee olla helposti ja ilman hakijan myötävaikutusta realisoitavissa.

Vakuuden määrä ja laatu ovat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnassa.

Hakija tallentaa vakuussumman omalle tililleen pankkiin ja toimittaa Nurmeksen kaupungin kirjaamoon kuittaamattomuustodistuksen. Kuittaamattomuustodistus tarkoittaa, että rahat sovitaan kirjallisesti pidettäväksi toimenpidettä varten ja mahdollisesti haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Lupajaosto:

Rakennustarkastaja teki muutetun päätösehdotuksen: Lupajaosto piti 26.6.2024 klo 14.00 katselmuksen kyseisillä kiinteistöillä. Mukana oli Elvera Oy:n edustaja.

Katselmuksen perusteella lupajaosto päättää palauttaa asian uudelleen valmisteluun Pohjois-Karjalan sähkö Oy:lle.