

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

Lupajaosto 26.06.2024 § 28

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 rasisuoikeuden haltijan ja rasisitetun 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 kiinteistönomistajan kanssa on päästy keskusteluyhteyteen.

Nurmeksen 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 haittaa 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.

Lupajaosto 01.08.2024 § 33

Rakennustarkastaja: **ASIA 1:**
26.6.2024 katselmuksen jälkeen kiinteistöillä Koivulehto, Rimminmäki, Mäkipelto, Mäkelä, Kotipuro, Luokkimäki ja Korpela on päästy kiinteistön omistajan ja Elvera Oy:n kanssa yhteisymmärrykseen yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseen em. kiinteistöille. Maastokäynnin yhteydessä katsottiin kiinteistöillä Korpela ja Rimminmäki yhdyskuntajohtojen sijoitusvaihtoehdot, jotka poikkeaa hieman PKS:n LIITE 2, VE 1 esitetystä suunnitelmasta. Kiinteistö 541-411-64-16, Korpela on vielä

Kuolinpesän omistuksessa. Kuolinpesän hallinto on lähtökohtaisesti kuolinpesän osakkaiden yhteishallintoa. Tämä tarkoittaa sitä, että kaikki osakkaat yhteisesti vastaavat kuolinpesän asioista. Samalla se tarkoittaa sitä, että käytännössä kaikkiin kuolinpesän toimenpiteisiin tarvitaan kaikkien osakkaiden suostumus. Tämä tehdään antamalla yhdelle osakkaalle valtakirja. Osakkaita kiinteistöllä 541-411-64-16 on neljä osakasta. Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonta on ollut yhteydessä kaikkiin osakkaisiin ja kahdelta osakkaalta on tullut valtakirja, missä osakkaat ovat valtakirjalla valtuuttaneet yhden kuolinpesän osakaan hoitamaan kuolinpesään kohdistuvia toimenpiteitä mm. yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi kiinteistölle 541-411-64-16. Yhdeltä kuolinpesän osakkaalta puuttuu vielä kirjallinen suostumus (valtakirja).

ASIA 2:

26.6.2024 tehdyssä katselmuksessa käytiin kiinteistöt 541-411-65-29, Lukansärkkä ja 541-411-65-30, Lukapuro yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiset läpi. Kiinteistöjen omistaja on esittänyt seuraavat kysymykset:

1. Miten maakaapelit tulevat rajoittamaan tilojen käyttöä? Vaihtoehdossa 2 maakaapeli kulkee Lukahlahdentie alitse. Voisiko tietä pitkin silloin kuljettaa puita isoilla koneilla?
2. Mitkä ovat syyt, että PKS hakee lupaa yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi vaihtoehdon VE1 Liite 2 mukaan?
3. Mikä on Nurmeksen kaupungin kanta vuoden 2008 tehtyyn johtoalueen käyttöoikeussopimukseen?

Kiinteistöjen 541-411-65-29, Lukansärkkä ja 541-411-65-30, Lukanpuro omistaja ja Elevera Oy eivät ole päässeet sopimukseen yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamisesta.

Rakennustarkastaja:

ASIA 1:

Esitän, että kuolinpesän osakkaiden valtuuttama kuolinpesän osakas hoitaa vielä yhden osakkaan kanssa valtakirjan kuntoon, koskien kiinteistölle 541-411-64-16, KORPELA asennettavia yhdyskuntateknisiä johtoja ja laitteita. Tämän jälkeen tarvittavat toimenpiteet jatkuvat valtuutetun osakkaan ja Elvera Oy:n kanssa, eikä tällöin ole enää tarvetta MRL 161 §:n mukaiselle rakennusvalvontaviranomaisen määräykselle yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiselle.

ASIA 2:

Vastaukset kysymyksiin:

1. Maakaapelien sijoittamisessa huomioidaan, ettei ne aiheuta kiinteistölle tarpeetonta haittaa. Kaapelit suojataan teiden alituskohdissa suojaputkillä. Ne eivät estä tiellä liikkumista isoilla koneilla.

2. Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen liitteen 2. VE 1 esittämällä tavalla, koska se on teknisesti ja taloudellisesti paras tapa toteuttaa. Liitteen 3. VE 2 mukainen toteutus on maastollisesti huomattavasti hankalampi toteuttaa Lukanpurontie itä-puolen kivikkoisuudesta johtuen. Lisäksi joudutaan tekemään ylimääräinen tien alitus sekä mahdollisesti lisäsuojaamaan kaapeleita. Olemassa oleva aikaisemmin asennettu kuitukaapeli on jo samalla puolella tietä, kuin mitä VE 1 on esitetty.

3. Lupajaosto ei voi ottaa kantaa vuoden 2008 tehtyyn johtoalueen käyttösopimukseen.

Esitän, että Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:lle myönnetään lupa yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi hakemuksen LIITE 2, VE1 mukaisesti (MRL 161 §). Perustelut on todettu 26.6.2024 Lupajaoston kokouksen rakennustarkastajan esityksessä.

Lisäksi esitän täytäntöönpanokelpoisuudesta seuraavasti ASIA 1 ja ASIA 2 yhteisesti:

Hakija on pyytänyt hakemuksessa 25.4.2024 lupaviranomaista (rakennusvalvontaviranomainen) määräämään, että päätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman (MRL 144 §). Hakija tulee asettamaan vakuuden lupaviranomaisen (rakennusvalvontaviranomainen) edellyttämällä tavalla. Hakija on esittänyt vakuudeksi ennallistamiskustannusten perusteella 2000 €.

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:

Ehdotus hyväksyttiin.

Lupajaosto päätti määrätä vakuudeksi 5000 €.

Lupajaosto 20.11.2024
151/10.03.00.09/2024

Rakennustarkastaja: 26.6.2024 katselmuksen jälkeen kiinteistöillä Koivulehto, Rimminmäki, Mäkipelto, Mäkelä, Kotipuro, Luokkimäki ja Korpela on päästy kiinteistön omistajan ja Elvera Oy:n kanssa yhteisymmärrykseen yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseen em. kiinteistöille.
Maastokäynnin yhteydessä katsottiin kiinteistöillä Korpela ja Rimminmäki yhdyskuntajohtojen sijoitusvaihtoehdot, jotka on viety oheismateriaalin liitteenä 2 olevaan suunnitelmakarttaan.

Kiinteistö 541-411-64-16, Korpela on vielä kuolinpesän omistuksessa. Kuolinpesän hallinto on lähtökohtaisesti kuolinpesän osakkaiden yhteishallintoa. Tämä tarkoittaa sitä, että kaikki osakkaat yhteisesti vastaavat kuolinpesän asioista. Samalla se tarkoittaa sitä, että käytännössä kaikkiin kuolinpesän toimenpiteisiin tarvitaan kaikkien osakkaiden suostumus. Tämä tehdään antamalla yhdelle osakkaalle valtakirja. Osakkaita kiinteistöllä 541-411-64-16, Korpela on neljä osakasta.

Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonta on ollut yhteydessä kaikkiin osakkaisiin ja kaikilta osakkailta on tullut valtakirja, missä osakkaat ovat valtakirjalla valtuuttaneet yhden kuolinpesän osakaan hoitamaan kuolinpesään kohdistuvia toimenpiteitä mm. yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi kiinteistölle 541-411-64-16. Korpela.
Kiinteistöjen Koivulehto, Rimminmäki, Mäkipelto, Mäkelä, Kotipuro ja Luokkimäki omistajaan sekä myös valtakirjalla valtuutettuna hoitamaan Korpela kiinteistöön liittyvien yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamisen osakkaaseen ei ole saatu PKS:n eikä Nurmeksen rakennusvalvonnan toimesta yhteyttä.
Maanomistajan kanssa ei ole päästy sopimukseen.

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy pyytää Nurmeksen kaupungin rakennusvalvontaviranomaista määräämään MRL:n 161 §:n mukaisesti yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta liitteen 2 esittämällä tavalla, koska se on teknisesti paras tapa toteuttaa saneeraus.

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n näkemyksen mukaan uusi sähköverkko rakenteineen ei aiheuta maanomistajalle kohtuuntohaittaa. Sähköverkko rakenteineen sijoitetaan teiden varsille niin, että ne vaikeuttavat mahdollisimman vähän alueiden kunnossapitoa ja kehittämistä. Metsänhoito alueella helpottuu, kun puusto pääsee kasvamaan vapaasti purettavien sähkölinjojen tilalla.
Alueen sähköverkon rakentamista ja kehittämistä ohjaavat periaatteet huomioiden kiinteistöjen kiertäminen ei ole mahdollista.

Rakennustarkastaja: Esitän, että Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:lle myönnetään lupa yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi liitteen 2 esittämällä tavalla (MRL 161 §).

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 sijoitus-paikkoja sekä suunnitelmia. Saneeraustyön tarkoituksena on merkittävästi parantaa alueen sähkönjakelun toimitusvarmuutta purkamalla vanhat linjat metsän keskeltä pois teiden varsille paremman huoltovarmuuden turvaamiseksi. Kaapeloinnilla varmistetaan sähköverkon rengasverkko-syötön 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 Lupajaoston kokouksen 1.8.2024 § 33 päätöksen mukaisesti 5000 €.

Hakija tallentaa vakuussumman omalle tililleen pankkiin ja toimittaa Nurmeksien 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:

