



35 § Savon Voima Verkko Oy:n hakemus johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi

Tekninen jaosto 8.8.2024 § 35

Rakennustarkastajan päätösehdotus

Tekninen jaosto päättää myöntää Savon Voima Verkko Oy:lle MRL 161 §:n mukaisen luvan sijoittaa haetut johdot ja laitteet hakemuksen vaihtoehto VE1:n mukaisesti kiinteistöille XXXXXXXXXXXXXX ja XXXXXXXXXXXXXX.

Perustelut

Hakemuksen mukaisten johtojen ja laitteiden sijoittamisesta ei aiheudu tarpeetonta haittaa kiinteistöille eikä johtojen ja laitteiden sijoittamisella vaikeuteta alueen kaavoitusta eikä kaavan toteuttamista.

Päätös

Hyväksyttiin.

Valmistelu

rakennustarkastaja Jarno Repo, p. 040 830 2722

Hakija

Savon Voima Verkko Oy, Y-tunnus 2078265-2

Hakemus

Savon Voima Verkko Oy hakee sijoittamislupaa keskijännitemaakaapelin (20 kV), pienjännitemaakaapelin (0,4 kV), valokuitukaapelin, kahden jakokaapin sekä puistomuuntamon rakentamiselle kiinteistöille XXXXXXXXXXXXXX ja XXXXXXXXXXXXXX liitteenä olevien sijaintikarttojen mukaisesti.

Hakemuksen mukaan maanomistajan kanssa ei ole päästy sopimukseen, joten sijoittamispäätöstä haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n perusteella.

Toimivalta

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 1 mom. perusteella toimivalta asian ratkaisemiseen on kunnan rakennusvalvontaviranomaisella.

Selostus asiasta

Hakija esittää johtojen ja laitteiden sijoittamista liitteenä olevan suunnitelman (VE1) mukaan. Uutta rakennettavaa maakaapelireittiä kiinteistöille tulisi yhteensä 1200 m ja olemassa olevaa ilmajohtoa purkautuisi 1660 m.



Kaapelireittiin liittyviä jakokaappeja rakennettaisiin 2 kpl. Lisäksi XXXXXXXXXXXXXXX rakennetaan puistomuuntaja omalla huoltoteli liittymällä. Kiinteistöjen alueelta on tarve poistaa puustoa johdon rakentamisen yhteydessä ja myös purkautuvan verkon alueelta voi olla tarpeen poistaa yksittäisiä puita töiden tieltä.

Hakija perustelee johtojen ja laitteiden sijoittamista alueen sähköverkon toimitusvarmuuden parantamisella sekä maanomistajien yhdenvertaisella kohtelulla. Ilmajohtojen muuttamisella maakaapeleiksi parannetaan merkittävästi sähkötoimitusvarmuutta esimerkiksi saattamalla asiakkaat ns. rengasverkon piiriin nykyisen yksisuuntaisen sähkönsyötön sijaan. Saneerausalueen sähköverkon rakenteet voidaan sijoittaa sopimusperusteisesti muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta. Johtoaluesopimuksien korvausperusteet ovat yhteneväiset kaikille. Tarkemmat perusteet käyvät ilmi liitteenä olevasta hakemuksesta.

Maanomistajan kuuleminen

Maanomistajalle on lähetetty Savon Voima Verkko Oy:n hakemus mahdollista vastineen antamista varten. Maanomistaja on toimittanut rakennusvalvontaan vastineen, joka löytyy tämän päätösehdotuksen liitteenä. Vastineen keskeiset kohdat ovat seuraavat:

1. Vaihtoehtoisen sijoituspaikan esittäminen puuttui suunnitelmasta
2. Suojaputket puuttuivat metsäliittymistä
3. Peltojen kohdalla kaapelin kaivussyvyys tulisi olla 140cm
4. Jakokaapin sijoittaminen XXXXXXXXXXXXXXX varteen
5. Maakaapelilinjan tulisi pysyä kokonaan XXXXXXXXXXXXXXX itäpuolella, eikä muuttua länsipuolelle kiinteistön XXXXXXXXXXXXXXX kohdalla. Perusteltu ojituksen parantamisella.

Hakija toimitti lisäselvityksen hankkeeseen (käsittelyn liitteenä) maanomistajan vastineeseen viitaten:

1. Hakemuksessa on esitetty vaihtoehtoinen sijainti sähköverkon rakenteille kiinteistöjen alueilla, joita hakemus on koskenut. Hakemuksessa on esitetty vaihtoehto vain sanallisesti, koska kustannukset eivät eroa vaihtoehtojen välillä merkittävästi. Alkuperäisen hakemuksen mukaisesti vaihtoehtosijoitus olisi tien toisen puolen käyttäminen. Lainausta hakemuksesta: " Hakemuksessa esitettyjen kiinteistöjen osalta kaapelireitti olisi mahdollista sijoittaa myös toiselle puolen tietä. Tällöin reittiin tulisi ylimääräisiä tien poikituksia. Rakentamiskustannukset nousisivat tässä tapauksessa poikituksien reittipituuden verran." Erillisiä lisäliitteitä tästä vaihtoehdosta ei hakemuksessa ole esitetty, koska hakijan tietojen mukaan katselmoitu reitti VE1 olisi ollut maastosuunnittelijan sekä maanomistajan kesken yhteisymmärryksessä



läpikäyty.

2. Maanomistajan esille tuomia putkituksia ei ole erikseen merkitty hakemukseen. Teiden poikittukset sekä muut sovitut metsäkoneiden liikkumareitit on kuitenkin huomioitu suunnitelmassa ja VE1 toteutuksessa nämä toteutettaisiin toiveiden mukaisesti.

3. Normaalisti kaapelit kaivetaan 70 cm syvyyteen. Pelloilla kaapelit kaivetaan ohjeistuksen mukaan 100 cm syvyyteen. Maasto-olosuhteista riippuen, kaapeli voi myös sijaita pinnemmassa. Tällöin kaapelille toteutetaan lisäsuojauksia voimassa olevien standardien vaatimusten mukaisesti. Normaalisissa maankäytösopimusneuvottelussa syvyydestä voidaan erityisin perustein sopia toisin, kuitenkin määräykset täyttäen. Sovitut muutokset kirjataan suunnitelmiin.

4. Kiinteistön XXXXXXXXXXXXXXX jakokaappi on ollut tarjotuissa johtoalueenkäyttöoikeussopimuskartoissa alusta alkaen. Sähköverkon rakenteet on myös katselmoitu maanomistajan kanssa maastosuunnittelijan toimesta. Jakokaapit pyritään sijoittamaan runkokaapelin reitin varteen. Runkoverkon kaapelin poikkipinta on talojen liittymiskaapeleita suurempi, joten sivuttaiset poikkeamat runkoreitiltä kasvattavat rakentamiskustannuksia. Jakokaapin sijoittuessa tonttien keskelle, poikittukseen on asennettava yksi lisäputki VE1 nähden, jotta olemassa olevat liittymät saadaan sähköistettyä.

5. Kiinteistöä XXXXXXXXXXXXXXX koskeva maanomistajan ehdotuksen kohta 1, jossa maakaapelia ehdotetaan sijoitettavaksi tien itäpuolelle, on teknisesti haastavaa. Itäpuolella tietä sijaitsee kantaverkkoyhtiön omistama pylväs haruksineen ja maadoituksineen. Pylvään omistajalta on saatu kaapelien sijoituslausunto kyseisestä kohdasta, jossa kaapelit sijaitsevat tien länsipuolella. Mikäli kaapelit sijoitettaisiin tien itäpuolelle, tulisi pylväs sekä harukset kiertää kauempaa kiinteistön XXXXXXXXXXXXXXX puolelta. Tämä ei ole ideaalinen tilanne verkon kunnossapidon sekä käytön kannalta. Reittipituus kasvaa, jos pylväs rakenteineen joudutaan kiertämään. Tarvittavat turvaetäisyydet kasvattavat kiertoreittiä, sillä kantaverkkoyhtiön vaarajännitteet on huomioitava. Kaapelin sijoittaminen ei saa vaikeuttaa kantaverkkoyhtiön pylvään ja tukirakenteiden kunnossapitoa.

Kaavat ja rakennettu ympäristö

Alueella ei ole suoraan rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai asemakaavaa.

Asiassa sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä on käsitelty yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista. Kyseisen lainkohdan mukaan *kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen 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, rakennelmia ja laitoksia. 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 kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 162 §:ssä on määrätty yhdyskuntateknisten laitteiden muuttamisesta ja poistamisesta. Kyseisen lainkohdan mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päättää 161 §:ssä tarkoitettua johdon tai laitteen sijoittamista koskevasta muutoksesta noudattaen soveltuvin osin kiinteistönmuodostamislain 160 §:ää. Mitä sanotussa pykälässä säädetään oikeutetusta kiinteistöstä, koskee yhdyskuntaa palvelevien johtojen ja laitteiden osalta kuntaa taikka johdon tai laitteen ylläpitäjää.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi myös olosuhteiden muuttuessa päättää johdon tai laitteen poistamisesta noudattaen soveltuvin osin kiinteistönmuodostamislain 161 §:n 1 momenttia, ottaen kuitenkin sanotun lain 156 ja 157 §:n sijasta huomioon tämän lain 161 §:n säännökset.

Asian ratkaisuun vaikuttavat tekijät

Edellä esitetyn mukaan kiinteistön omistaja on velvollinen sallimaan johdon sijoittamisen omistamalleen maalle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Savon Voima Verkko Oy on toimittanut vertailun, jonka mukaan kaikkia hakemuksen tiloja koskeva vaihtoehto VE1 on kokonaistaloudellisesti halvin. Hakija perustelee johtojen ja laitteiden sijoittamista suunnitelman VE1 esittämällä tavalla, koska se on teknisesti ja taloudellisesti paras toteuttaa sekä yhteys on kriittinen toimitusvarmuuden parantamiseksi. Maanomistajan tuomien asiakohtien huomioiminen toteutetaan jo pääosin hakijan suunnitelmassa. Maanomistajan esittämät johtojen siirrot ja jakokaapin sijainti eivät ole verkonrakennuksen kannalta kohtuullisia. Suunnitellut johdot ja laitteet esitetyissä sijainneissaan eivät ole maanomistajalle sellaisia tekijöitä, jotka aiheuttaisivat kiinteistöille



tarpeetonta haittaa.

Asiassa saatujen selvitysten mukaan johtojen ja laitteiden sijoittaminen olemassa olevien teiden varsille ei katsota aiheuttavan maanomistajalle tarpeetonta haittaa tai vaikeuta kaavoitusta.

Kiinteistön omistajalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta tai vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Lisätietona jaetaan:

- Hakemus
- Maanomistajan vastine
- Hakijan lisäselvitys maanomistajan vastineeseen liittyen

Muutoksenhaku

4. Hallintovalitus

Otto-oikeus

Ei otto-oikeutta.

Toimenpiteet, otteet

Savon Voima Verkko Oy
Kiinteistön omistaja
Rakennusvalvonta

Oheisaineisto

Savon Voima Verkko Oy:n vastaus vastinepyyntöön, ei verkkojulkinen
Maanomistajan vastine, ei verkkojulkinen
Yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittaminen, ei verkkojulkinen