



10 § Yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittaminen kiinteistöille XXXXXXXXXXXXXXX

Tekninen jaosto 26.3.2025 § 10

Rakennustarkastajan päätösehdotus

Tekninen jaosto päättää myöntää Savon Voima Verkko Oy:lle MRL 161 §:n mukaisen luvan sijoittaa haetut johdot hakemuksen vaihtoehto VE3:n mukaisesti ja muilta osin VE1 mukaisesti kiinteistöille XXXXXXXXXXXXXXX

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

Hakemus

Savon Voima Verkko Oy hakee sijoituslupaa 20 kV ja 0,4 kV ilmajohtojen sekä 20 kV ja 0,4 kV maakaapelien sijoittamiselle ja rakentamiselle liitteenä olevan hakemuksen kohdassa 2. esitettyjen kiinteistöjen sekä yksityisteiden alueille XXXXXXXXXXXXXXX. Sijaintikartta on hakemuksen liitteenä 1 ja ensisijaisesti haettava linjausvaihtoehto on esitetty hakemuksen liitteessä 2. Ensisijaisesti Savon Voima Verkko Oy hakee keskijänniteilmajohdolle sijoittamista Haukimäentien, Ruosteenrannantien, Paaspurontien ja Lampelantien varteen sekä 0,4 kV maakaapelille Lampelantien varteen ja Haukimäentietä lähtevän yksityistien varteen. 0,4 kV ilmajohdot sijoittuvat 20 kV ilmajohtoreiteille samoihin rakenteisiin. Keskijänniteilmajohto on tarkoitus toteuttaa avojohtona puupylväin.

Hakemuksen mukaan maanomistajan kanssa ei ole päästy sopimukseen, joten sijoittamispäätöstä haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n perusteella. Hakemus käsitellään siirtymäsäännöksen nojalla maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena, koska hakemus on tullut vireille 18.12.2024.

Toimivalta

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 1 mom. perusteella toimivalta



asianratkaisemiseen on kunnan rakennusvalvontaviranomaisella.

Selostus asiasta

Savon Voima Verkko Oy esittää hakemuksessaan kolme toteutusvaihtoehtoa:

Vaihtoehto 1

Ensisijaisesti haettavan vaihtoehto 1:n mukaan (hakemuksen liite 2) pylvää sijoitetaan Haukimäentiellä sekä Ruosteenrannantiellä tiealueen ulkopuolelle maanomistajien puolelle ja Lampelantiellä tien ulkoluiskan taakse penkan päälle sekä Paaspurontiellä tien ulkoluiskan taakse penkan päälle.

Kiinteistölle XXXXXXXXXXXXXXX uutta 20 kV ilmajohtoa tulisi 215 m, 20 kV maakaapelia 195 m ja olemassa olevaa ilmajohtoa kiinteistön alueelta puretaan yhteensä noin 580 m.

Kiinteistölle XXXXXXXXXXXXXXX uutta 20 kV ilmajohtoa tulisi 575 m, eikä olemassa olevaa ilmajohtoa kiinteistön alueella ole.

Kiinteistölle XXXXXXXXXXXXXXX uutta 20 kV ilmajohtoa tulisi 1577 m sekä 0,4 kV ilmajohtoa 20 kV ilmajohtoreittien kanssa samalle reitille ja rakenteisiin 377 m. Lisäksi uutta 0,4 kV maakaapelia tulisi 675 m, ja olemassa olevaa ilmajohtoa kiinteistöjen alueelta puretaan yhteensä noin 1885 m.

Kiinteistölle XXXXXXXXXXXXXXX uutta 20 kV ilmajohtoa tulisi 671 m, 0,4 kV maakaapelia 65 m ja olemassa olevaa ilmajohtoa kiinteistön alueelta puretaan yhteensä noin 960 m. 20 kV ilmajohtodolle varattava johtoalue on 10 m leveä ja maakaapelille varattava johtoalue 3 m leveä.

Ensisijaisen linjausvaihtoehdon VE1 rakennuskustannukset ovat noin 128 776 euroa.

Kiinteistön alueelta on tarve poistaa puustoa johdon rakentamisen yhteydessä. Myös purettavan verkon johtoalueelta voi olla tarpeen poistaa yksittäisiä puita töiden tieltä.

XXXXXXXXXXXXXXXXX Myöskään tiehoitokunnan kanssa johtojen sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen. Paaspurontien osalta suunnitelma näkyy hakemuksen liitteessä 2 (VE1). Vaihtoehdon osalta Paaspurontien osuus on sama kuin kiinteistön XXXXXXXXXXXXXXX. Niillä kohdilla, joilla Paaspurontie sijoittuu muille kiinteistöille, ei ole esitetty vaihtoehtoista toteutustapaa, koska sijoittamisesta on saatu sovittua kyseisten maanomistajien kanssa sopimusteitse. Näiltä osin



vain tiehoitokunnan kanssa tehtävä sopimus puuttuu. Sähköverkko on tarkoitus sijoittaa niin, ettei se haittaa tien hoitoa ja kunnossapitoa.

Vaihtoehto 2

Vaihtoehdossa 2 on esitetty vaihtoehto, jossa hakemuksen kiinteistöjen osalta sähköverkko rakennettaisiin maakaapeloinnilla. Maanomistajat ovat esittäneet tätä vaihtoehtoa sopimusneuvotteluissa. VE2 esitetty liitteessä 3.

Kiinteistölle XXXXXXXXXXXXXXX uutta 20 kV maakaapelireittiä tulisi 395 m ja olemassa olevaa ilmajohtoa kiinteistön alueelta puretaan yhteensä noin 580 m.

Kiinteistölle XXXXXXXXXXXXXXX uutta 20 kV maakaapelireittiä tulisi 620 m ja olemassa olevaa ilmajohtoa kiinteistön alueella ei ole.

Kiinteistölle XXXXXXXXXXXXXXX uutta 20 kV ilmajohtoa tulisi 73 m, uutta 20 kV maakaapelireittiä tulisi 1565 m, uutta 0,4 kV maakaapelireittiä 675 m ja olemassa olevaa ilmajohtoa kiinteistön alueelta puretaan yhteensä noin 1885 m. Lisäksi rakennettaisiin 1 kpl puistomuuntamoita.

Kiinteistölle XXXXXXXXXXXXXXX uutta 20 kV maakaapelireittiä tulisi 620 m, 0,4 kV maakaapelireittiä 20 m ja olemassa olevaa ilmajohtoa kiinteistön alueelta puretaan yhteensä noin 960 m. Lisäksi rakennettaisiin 1 kpl puistomuuntamoita.

Toissijaisen linjausvaihtoehdon VE2 rakennuskustannukset ovat noin 221 284 euroa.

Vaihtoehto 3

Hakemuksessa olevien kiinteistöjen XXXXXXXXXXXXXXX osalta Lampelantien haaran 20 kV ilmajohto kulkee eri reittiä. VE3 esitetty liitteessä 2.

Kiinteistölle XXXXXXXXXXXXXXX uutta 20 kV ilmajohtoa tulisi 1845 m, uutta 0,4 kV maakaapelia 675 m ja olemassa olevaa ilmajohtoa kiinteistön alueelta puretaan yhteensä noin 1885 m.

Kiinteistölle XXXXXXXXXXXXXXX uutta 20 kV ilmajohtoa tulisi 605 m, 0,4 kV maakaapelia 65 m ja olemassa olevaa ilmajohtoa kiinteistön alueelta puretaan yhteensä noin 960 m.



Linjausvaihtoehto VE3 rakennuskustannukset ovat noin 133 449 euroa.

Maanomistajien kuuleminen

Seuraavien kiinteistöjen omistajat ovat jättäneet hakemuksesta maanomistajan vastineen:

- XXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXX

Paaspuron yksityistien XXXXXXXXXXXXX tieosakkaat eivät ole jättäneet erillistä vastinetta.

Vastineet löytyvät tämän käsittelyn liitteinä. Yhteenvedona vastineista:

- Maanomistajat eivät pidä korvauksia riittävinä
- Maanomistajat eivät halua uusia ilmajohtoja kiinteistöilleen
- Yhteistyö verkkosuunnittelijoiden kanssa ei ole ollut sujuvaa
- Ilmajohtojen esitetään haittaavan maa- ja metsätaloutta
- Esitettyjä suunnitelmia pidetään puutteellisina
- Iisalmen kaupungin osallistumista yhtenä Savon Voiman omistajista pidetään esteellisenä asian käsittelijäksi

Kaavat ja rakennettu ympäristö

Kiinteistön XXXXXXXXXXXXX osalta Ruosteenrannantien kaakkoispuolella ilmajohto sijoittuu Porovesi-Haapajärvi rantaosayleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle. Muilla alueilla 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.

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 sijoittamista suunnitelman VE1 esittämällä tavalla, koska se on teknisesti ja taloudellisesti paras toteuttaa. Maanomistajien esittämät maakaapeloinnit eivät ole verkonrakennuksen kannalta kohtuullisia ottaen huomioon vastaaville alueille rakennetut/rakennettavat verkot sekä verkon yleiset rakentamisperiaatteet. Suunnitellut johdot esitetyissä sijainneissaan eivät ole maanomistajalle sellaisia tekijöitä, jotka aiheuttaisivat kiinteistöille tarpeetonta haittaa.

Maa- ja metsätaloudelle syntyvän haitan näkökulmasta johtojen sijoittaminen olemassa olevien teiden varsille ei katsota aiheuttavan maanomistajalle tarpeetonta haittaa tai vaikeuttavan kaavoitusta. Kokonaisuutena hankealueella peltomailla olevia sähköpylväitä myös poistetaan keskeisiltä viljely-/laidunmaa-alueilta, joka parantaa peltojen käytettävyyttä. Uudet sähköpylväät sijoittuvat teiden varsille peltoalueiden reunavyöhykkeille. Rakennusvalvontaviranomainen kuitenkin katsoo, että VE3 on vähiten haittaa aiheuttava kiinteistön XXXXXXXXXXXXXXXX peltoalueiden käytölle ja tasapuolisin ratkaisu muiden alueiden VE1 mukaiseen sijoittumiseen perustuen ja hakija kykenee toteuttamaan rakentamisen vielä kohtuullisin kustannuksin.



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

Epäilykseen Iisalmen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen esteellisyydestä asian käsittelyssä todettakoot, että rakennusvalvontaviranomainen on itsenäinen viranomaistoimielin, jonka tekemiin päätöksiin muilla kaupungin toimielimillä ei ole otto-oikeutta eikä päätäntävaltaa.

Lisätietona jaetaan:

- Hakemus liitteineen
- Maanomistajien vastineet

Muutoksenhaku

4. Hallintovalitus

Otto-oikeus

Ei otto-oikeutta.

Toimenpiteet, otteet

Kiinteistöjen omistajat, asianosaiset
Savon Voima Verkko Oy

Liitteet

Hakemus johtojen ja laitteiden sijoittamisesta, ei verkkojulkinen

Oheisaineisto

Vastine, johtojen ja laitteiden sijoittaminen, ei verkkojulkinen

Vastine, johtojen ja laitteiden sijoittaminen, ei verkkojulkinen

Vastine, johtojen ja laitteiden sijoittaminen, ei verkkojulkinen

Vastine, johtojen ja laitteiden sijoittaminen, ei verkkojulkinen