

**Ilmajohtojen, maakaapeleiden, puistomuuntamoiden sekä kaukolämpöverkoston pysyttäminen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti Heinolan kaupungin maa-alueilla**

3707/10.03.00.02/2019

Luvaltk 28.08.2019 § 49

Valmistelija: vastaava rakennustarkastaja Juha Mara,  
puh. 044 797 8572 etunimi.sukunimi@heinola.fi

Elenia Oy ja Elenia Lämpö Oy ovat jättäneet maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisen hakemuksen yhdyskuntalaitteiden sijoittamiseksi Heinolan kaupungin omistamille maa-alueille.

Sijoittamisessa on kyse jo paikoillaan olevien ilmanjohtojen, maakaapeleiden, puistomuuntamoiden sekä kaukolämpöverkoston pysyttäminen paikoillaan.

Heinolan kaupungilla ja Elenia Lämpö Oy:llä sekä Elenia Oy:llä on ollut sijoittamissopimus, jonka Elenia Lämpö Oy on irtisanonut 26.11.2018 siten, että sopimus päättyy 31.5.2019 ja Elenia Oy on irtisanonut 26.11.2018 siten, että sopimus päättyy 31.5.2019.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 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 tarkoitettujen johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Mitä tässä pykälässä säädetään kiinteistön omistajasta ja haltijasta, koskee myös yleisen alueen omistajaa ja haltijaa.

Heinolan kaupungin maa-alueilla jo olemassa olevat lämpöputket, sähköjohdot ja muuntamot ovat olleet paikoillaan jo useamman vuoden ajan.

Heinolan kaupungin maanomistajan lausunto 23.08.2019 hakemuksiin: " *Elenia Oy on 28.5.2019 hakenut Heinolan kaupungilta lupaa pysyttää kaupungin omistamille kiinteistöille sijoitetut sähköjohdot ja niihin liittyvät laitteet. Hakemukseen kohteeseen kuuluu 20 kV:n ilmajohtoa n. 24,2 kilometriä; 0,4 kV:n ja 20 kV:n maakaapelireittiä 213 kilometriä sekä puistomuuntamoita 111 kappaletta.*

*Elenia Lämpö Oy on vastaavasti 28.5.2019 hakenut Heinolan kaupungilta lupaa pysyttää kaupungin omistamille kiinteistöille sijoitetun kaukolämpöverkon ja niihin liittyvät laitteet. Kaukolämpöverkoston pituus kaupungin omistamilla alueilla on noin 45 kilometriä. Hakemuksessaan yhtiö toteaa, että sekä sähkö- että kaukolämpöverkosto laitteineen on sijoitettu kaupungin omistamille alueille vuosikymmenten kuluessa perustuen sijoittamissopimukseen, jonka nykyisinä osapuolina ovat yrityskauppojen johdosta Elenia Oy ja Heinolan kaupunki. Yhtiö ilmoittaa hakemuksessaan irtisanoneensa kyseisen sopimuksen 26.11.2018 kokonaisuudessaan sekä sähkö- että kaukolämpöverkoston osalta niin, että sen voimassaolo päättyy 31.5.2019.*

*Heinolan kaupunki on jo aiemmin ilmoittanut Elenia Oy:lle useampaan otteeseen, ettei se hyväksy sopimuksen yksipuolista irtisanomista. Edellä mainitusta syystä sopimuksen irtisanomista koskeva erimielisyys on siirtynyt yleisen tuomioistuimen käsittelyyn, joka ratkaisee, onko sopimus voimassa vai ei. Kaupunki kiistää myös tässä yhteydessä, että sopimus olisi päättynyt yhtiön irtisanomisilmoituksen johdosta.*

*Hakemuksessa on pyydetty, että kaupungin rakennusvalvontaviranomainen myöntäisi maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n nojalla yhtiölle pysyttää em. sähkö- ja kaukolämpöverkostat niihin liittyvine laitteineen kaupungin omistamilla kiinteistöillä.*

*Kyseiseen lakipykälään kuuluu lause: "Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen." Heinolan kaupunki katsoo maanomistajana, että yhtiön ja kaupungin välillä on edelleen voimassa em. sijoittamissopimus. Tämän vuoksi yhtiön esittämiä pysyttämislupahakemuksia ei voida edes lainmukaisesti ratkaista, ja ne tulee siksi jättää käsittelemättä."*

Esityslistan liitteenä Elenia Oy:n ja Elenia Lämpö Oy:n hakemukset johtojen sijoitukselle.

Vastaavan rakennustarkastajan (JM) ehdotus:

Lupa- ja valvontalautakunta päättää todeta, että sillä ei ole toimivaltaa hakemuksen mukaisessa sijoittamisasiassa.

Perustelut:

Lämpöverkko, sähköjohdot sekä puistomuuntamot ovat olleet paikoillaan vuosia osapuolten yhteisymmärryksessä, siten hakemuksessa ei ole kysymys pelkästä MRL 161 §:n mukaisesta sijoittamislupasta.

Lupa- ja valvontalautakunta katsookin, että MRL 161 §:n mukaista sijoittamislupaa ei siten tarvita.

Asiassa on käynnissä oikeudellinen prosessi ja asia tulee ratkaista siellä.

Päätös:	Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.	
Muutoksenhaku:	valitusosoitus, hallintovalitus	
Tiedoksianto:	Virallinen ote	Elenia Lämpö Oy Elenia Oy
	Sähköposti	Heinolan kaupunki Elinvoima
Taksa:	12.1 §	700,00 €