

Ilma- ja maakaapelin sijoittaminen kiinteistöille 111-405-8-22 ja 111-405-8-31 maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti, Järvi-Suomen Energian hakemuksen mukaisesti

luvaltk 18.10.2023 § 70
949/10.03.00.02/2023

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Kokouksen kulku:</p> <p>Puheenjohtaja Saari ilmoitti esteellisyydestään hallintolain 28.1,2 §:n perusteella (edustusjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Tässä kokousasiassa puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Aalto.</p>
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	<p>Lupa- ja valvontalautakunta päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen ratkaisun, vaihtoehto 2 mukaisesti.</p> <p>Lupa- ja valvontalautakunta katsoo, että ilmajohdosta ja sen sijoituksesta ei saa aiheutua kohtuuntonta haittaa maanomistajalle eikä metsätalouden hoidolle. Maanomistajan ja hakijan tulee yhdessä katsoa ja neuvotella asia. Siten haitat minimoidaan.</p> <p>Järvi-Suomen Energia on vastineessaan 10.10.2023 todennut, että johtolinjan hakija korvaa varastoinille aiheuttamat haitat viime kädessä Maanmittauslaitoksen korvaustoimitusten päätösten mukaisesti tai rakentamalla vaihtoehtoiset puutavaran varastointipaikat, mikäli niistä päästään sopimukseen maanomistajan kanssa.</p> <p>Perustelut:</p> <p>Maanomistaja ja hakija ovat molemmat hyväksyneet linjausvaihtoehdon 2.</p> <p>Maastokatselmuksella todettiin, että osittaista maakaapelointia ei voi tehdä. Naapurikiinteistöt ovat hyväksyneet sähköjohdon sijoittamisen, joten on luontevaa sekä kustannustehokasta sijoittaa sähköjohdot kyseiseen paikkaan.</p> <p>Maanomistajalla ja hakijalla on eri näkemys johdon sijoituksesta saatavasta korvauksesta.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Lupa- ja valvontalautakunta ei ota kantaa korvauksen määrään ja ellei</p>

korvauksesta sovita, niin asia tulee ratkaista lunastuslain mukaisessa järjestyksessä (MRL 161 §).

Toimivalta Hallintosääntö 23.3.§

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Juha Mara, etunimi.sukunimi@heinola.fi, puh. 044-7978572

Valmistelu Järvi-Suomen Energia hakee MRL 161 §:n mukaista ilma- ja maakaapelin sijoittamislupaa kiinteistöille 111-405-8-22, tila Marjamaa ja 111-405-8-31, tila Merjeslampi hakemuksen 10.8.2023 mukaisesti.

Hakija on perusteluissaan esittänyt, että maanomistajien esittämä vaihtoehto 3 on noin 391 000 € kalliimpi kuin muut vaihtoehdot eikä se ole Järvi-Suomen Energian kehityssuunnitelman mukainen. Myös tulevien kokonaiskustanusten ero on noin 120 000 € kalliimpi kuin muut vaihtoehdot.

Hakijan mukaan maanomistajalle tulevat haitat maakaapeleista tulevat pääosin rakentamisen aikana. Muuten haitat ovat normaaleja maa- ja metsätaloushaittoja, jotka korvataan maanomistajalle hakijan ja maanomistajan välisissä neuvotteluissa tai Maanmittauslaitoksen korvaustoimituksessa.

Hakemuksessa on myös vedottu Sähkömarkkinalakiin (9.8.2013/588), jossa verkonhaltijoilta edellytetään verkkojen suunnittelua ja rakentamista kehittämissuunnitelman mukaisesti, jossa ilmajohtoverkkoja siirretään metsistä teiden varsille. Siten sähköverkon korjattavuus ja toimitusvarmuus paranevat.

Hakemuksen mukaan ensisijainen vaihtoehto ilmajohdon sijoitukselle on sen sijoittaminen Imjärventien alueelle, Imjärventien varteen vaihtoehdon 1 mukaisesti. Tähän sijoittamiseen maanomistaja ei suostu. Maanomistaja on suostuvainen vaihtoehto 2 sijoittamiseen, jonka myös hakija on hyväksynyt. Maanomistajalla ja hakijalla on eri näkemys johdon sijoituksesta saatavasta korvauksesta, johon lupa- ja valvonalautakunta ei ota kantaa.

Kiinteistöillä pidettiin maastokatselmus 2.10.2023, jossa todettiin molempien vaihtoehtojen linjaukset. Kiinteistön omistaja esitti, että voiko hänen kiinteistönsä kohdalla tehdä kaapeloinnin maakaapelilla, mutta hakijan mukaan sekä ilma- ja maakaapelointi ei ole mahdollista.

Maanomistajalta on pyydetty kirjallista vastinetta 9.10.2023 klo 15:30 mennessä. Vastineessaan maanomistaja muistuttaa, että sähköjohtoja ei pitäisi lainkaan tehdä ilmajohtoina, koska säiden ääri-ilmiöt lisääntyvät ja siten sähkönjakeluhäiriöt eivät tulevaisuudessa vähene vaikka sähkölinjat siirretään metsästä teiden varteen. Epäily on myös jatkossa siitä, että lähivuosina tullaan vaatimaan leveämpiä suoja-alueita häiriöiden vähentämiseksi.

Vastineessa on myös todettu, että rakennusvalvonta ei ota kantaa sähkölinjan rakentamisen aiheuttamien korvausten suuruuteen. Perusteena on kuitenkin ilmanjohdon rakentamiselle siitä aiheutuneet kustannukset, jotka ovat pienemmät kuin maakaapeloinnista aiheutuvat kustannukset. Kustannusero maakaapelointiin on 120 000 €. Vastineessa maanomistaja huomauttaa, että hänelle aiheutuu vähintään yhtä suuret tulon menetykset puutavaran korjuukustannuksista 50 vuoden aikana laskettuna. Tappio perustuu korjuukustannusten kasvuun, joka näkyy suoraan puusta saatavassa kantohinnassa. Linjan vaikutuspiirissä olevat metsät tulee käsitellä metsänhoidollisesti suositeltuna 2-4 kertaa maapohjasta ja kehitysluokasta riippuen. Se estää myös saamasta tienvarsileimikoista paremman hinnan.

Vastineessa on muistutettu tasapuolisuudesta maanomistajia kohtaan, koska osa ns rengasverkkoyhteydestä kuitenkin maakaapeloidaan, mutta Imjärventien kohta tulisi ilmajohtona. Vastineessa on esitetty, että myös rakennusvalvonta edellyttäisi Imjärventien kohteen maakaapelointia. Vastineessa todetaan: ”Mikäli rakennusvalvonta katsoo verkkoyhtiön hakemuksen paremmaksi ja sähkönjakelun kannalta häiriöttömäksi sekä metsän omistajalle kohtuullisesksi, tyydyn vaihtoehtoon 2. Pyydän, että lautakunta käsittelee asian.”

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. Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa, joten jatkossa on mm. kaavoituksen yhteydessä huomioitava ilmajohtoon sijainti. Maan ollessa maa- ja metsätalouskäytössä on myös hyvä huomioida maanomistajalle aiheutuvat kustannukset metsähoidon kannalta katsottuna.

Hakemus liitteinen on luottamuksellinen ja ne ovat nähtävillä CloudMeeting järjestelmässä.

Tiedoksianto

Virallinen ote

kiinteistön 111-405-8-22 ja 111-405-8-31
omistaja
hakija