

Ilma- ja maakaapelin sijoittaminen kiinteistöille 111-405-16-5, Mataramäki maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti, Järvi-Suomen Energian hakemuksen mukaisesti
luvaltk 18.10.2023 § 71
949/10.03.00.02/2023

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Kokouksen kulku: Puheenjohtaja Saari ilmoitti esteellisyydestään hallintolain 28.1,2 §:n perusteella (edustusjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Tässä kokousasiassa puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Aalto.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää hyväksyä sijoituksen hakemuksen mukaisen ratkaisun, vaihtoehto 1 mukaisesti. Hakijan ja maanomistajan tulee sopia ja katselmoida Imjärventien ja Haapaniementien kohdan pylväiden ja muuntamoiden paikat siten, että niistä on mahdollisimman vähän haittaa maanomistajalle. Maanomistajan ja hakijan tulee yhdessä ratkaista, neuvotella ja sopia asia, jotta haitalliset vaikutukset minimoidaan. Järvi-Suomen Energia on vastineessaan 10.10.2023 todennut, että johtolinjojen hakija korvaa varastoinille ja pellolle aiheuttamat haitat viime kädessä Maanmittauslaitoksen korvaustoimitusten päätösten mukaisesti. Järvi-Suomen Energia rakentaa myös vaihtoehtoiset puutavaran varastointipaikat, mikäli niistä päästään sopimukseen maanomistajan kanssa. Sähköverkon asennuksissa tulee huomioida, että teiden yllä- ja kunnossapitoa ei saa vaikeuttaa. Perustelut: Sähköjohdon sijoittaminen esitettyyn paikkaan Imjärventien (maantien suoja-alue) ja Harjulantien varteen ei haittaa maanomistajan maankäyttöä merkittävästi, koska mm. rakentaminen ei ole mahdollista niin lähelle ajoteitä. Peltoon sijoitettuna johto asennetaan noin yhden (1) metrin syvyyteen, joten se ei haittaa myöskään pellon muokkaus- eikä viljelytoita. Naapurikiinteistöt ovat hyväksyneet sähköjohdon sijoittamisen, joten on luontevaa sekä kustannustehokasta sijoittaa sähköjohdot kyseiseen paikkaan.

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

Toimivalta	Hallintosääntö 23.3 §
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, puh. 044-7978572, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Järvi-Suomen Energia hakee MRL 161 §:n mukaista ilma- ja maakaapelin sijoittamislupaa kiinteistöille 111-405-16-5, tila Mataramäki hakemuksen 10.8.2023 mukaisesti.

Hakemuksen mukaan ensisijainen vaihtoehto 1 ilmajohdon sijoitukselle on sen sijoittaminen Imjärventien alueelle, Imjärventien varteen. Imjärventien varren johtokäytävän leveys on noin 5-10 metriä, puut on jo osittain kaadettu tulevan johtokäytävän kohdalta. Sijoitukselle on olemassa myös Ely-keskuksen sijoittamislupapäätös.

Imjärventieltä kaivetaan maakaapeli Harjulantien vartta pitkin Kukkaromäentien risteykseen, johon sijoitetaan myös puistomuuntamo. Kukkaromäentien kohdalta maakaapeli jatkuu vielä hieman Harjulantien suuntaan. Kukkaromäentien kohdalta maakaapeli suuntautuu pellon puolelle, jossa se kaivetaan noin metrin syvyyteen, jotta siitä ei ole haittaa maanomistajalle mm. peltotöissä. Maanomistaja on itse esittänyt, että hän voisi sijoittaa oman maakaapelin samaan kaivantoon, joka menee Imjärven suuntaan. Tähän on myös Järvi-Suomen Energialta lupa annettu. Maanomistaja maksaa itse kaivantoon tulevan maakaapelin.

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.

Kiinteistöillä pidettiin maastokatselmus 2.10.2023, jossa todettiin ilmajohdon ja maakaapelinhakemuksen mukaiset linjaukset. Kiinteistön omistaja ei saapunut paikalle katselmukseen.

Maanomistajalta on pyydetty kirjallista vastinetta 09.10.2023 klo 15:30 mennessä. Vastineessaan maanomistaja huomauttaa, että sähkölinjoja ollaan rakentamassa pääelinkeinona maa- ja metsätaloutta harjoittavalle kiinteistölle. Tämän johdosta maa- ja metsätalouden tarpeet ja elinkeinon harjoittaminen tulee huomioida, eikä sitä saa perusteettomasti hankaloittaa.

Huomioitavaa metsätaloudessa:

Metsätalouden puutavaran varastointipaikat poistuvat rakennettavan ilmalinjan kohdilta, minkä johdosta ehdotan linjojen rakentamista Imjärventien varteen maakaapelointina.

Jos kuitenkin päädytään ilmalinjaan, niin puutavaran varastopaikoille aiheutunut haitta tulee minimoida. Esimerkkinä Imjärventien ja Haapaniementien haaraan rakennettava pylväsmuuntamo ei saa estää kokonaan tiehaaraan jäävän kolmionmuotoisen maa-alueen käyttöä puutavaran varastopaikkana. (Hakemuksen liite 13) Lisäksi Haapaniementien varteen rakennettava pienjännitemaakaapeli tulee sijoittaa varastopaikan reunaan jos sijoitus toiselle puolen tietä edellyttää puiden kaatoa. (Kuvakaappaus kartta) Jos lopullisena ratkaisuna Imjärventien varteen on ilmalinja, niin haittojen minimointi tulee katselmoida toteutusvaiheessa tarkoituksenmukaisella pylväiden sijoittelulla.

Peltoalueet:

Toimiminen peltoalueilla edellyttää huolellista suunnittelua sekä aktiivista ja realiaikaista yhteydenpitoa ja tiedottamista maanomistajalle koska pellot ovat maataloustukien ja niihin liittyvän (2023 alkaneen) realiaikaisen sateliittivalvonnan piirissä. (ruokavirasto.fi/maataloustuet) Tukiin liittyen on huomioitava viljelijän tekemät sitoumukset ja koko tukikauden kattava kasvipeitteisyys, joissa tapahtuneet muutokset aiheuttavat ylimääristä hallinnollista rasitetta (joista aiheutuu kustannuksia) ja mahdollisesti tuenmenetyksiä. Tässäkin avainasemassa on aktiivinen ja realiaikainen yhteydenpito ja tiedottaminen maanomistajalle. Huonona esimerkkinä tästä sähköyhtiön aliurakoitsija suoritti jo alitusporauksia Kukkaromäentien tiehaaran eteläpuoleisella pellolla kesällä 2022 täysin maanomistajaa informoimatta, vaikka sopimustilanne oli täysin avoin.

Sähkölinjan rakennuttaja Järvi-Suomen Energia tulee velvoittaa ohjeistamaan aliurakoitsijansa aktiiviseen ja avoimeen yhteydenpitoon maanomistajan kanssa. Kaikki elinkeinotoiminnalle aiheutuneet haitat, ylimääräiset kustannukset sekä mahdolliset tuenmenetykset tullaan vaatimaan korvattaviksi täysimääräisinä.

Lopuksi Imjärven kyläläisenä haluan kiinnittää Heinolan kaupungin huomion (julkisuudessaakin olleen) sähkölinjan rakentamiseen Imjoen kohdalla. Heinolan kaupunki omistaa ko.maan Rievelinmutkan kiinteistön ympäristössä. Kylän keskustan kulttuurimaiseman, sekä kalataloudellisesti kunnostetun Imkosken kannalta paras vaihtoehto on maakaapelointi. Jos tähän ei kuitenkaan päädytä, niin huomiota tulee kiinnittää haittojen minimointiin, koska muuten ainutlaatuisen Imkosken kalataloudelliseen kunnostukseen käytetyt investoinnit menisivät osin hukkaan luontoarvojen heikentymisen myötä.

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.

Hakemus liitteinen on luottamuksellinen ja ne ovat nähtävillä CloudMeeting järjestelmässä.

Tiedoksianto

virallinen ote

kiinteistön 111-405-16-5 omistaja
hakija